



”Det nye Randaberg sentrum”



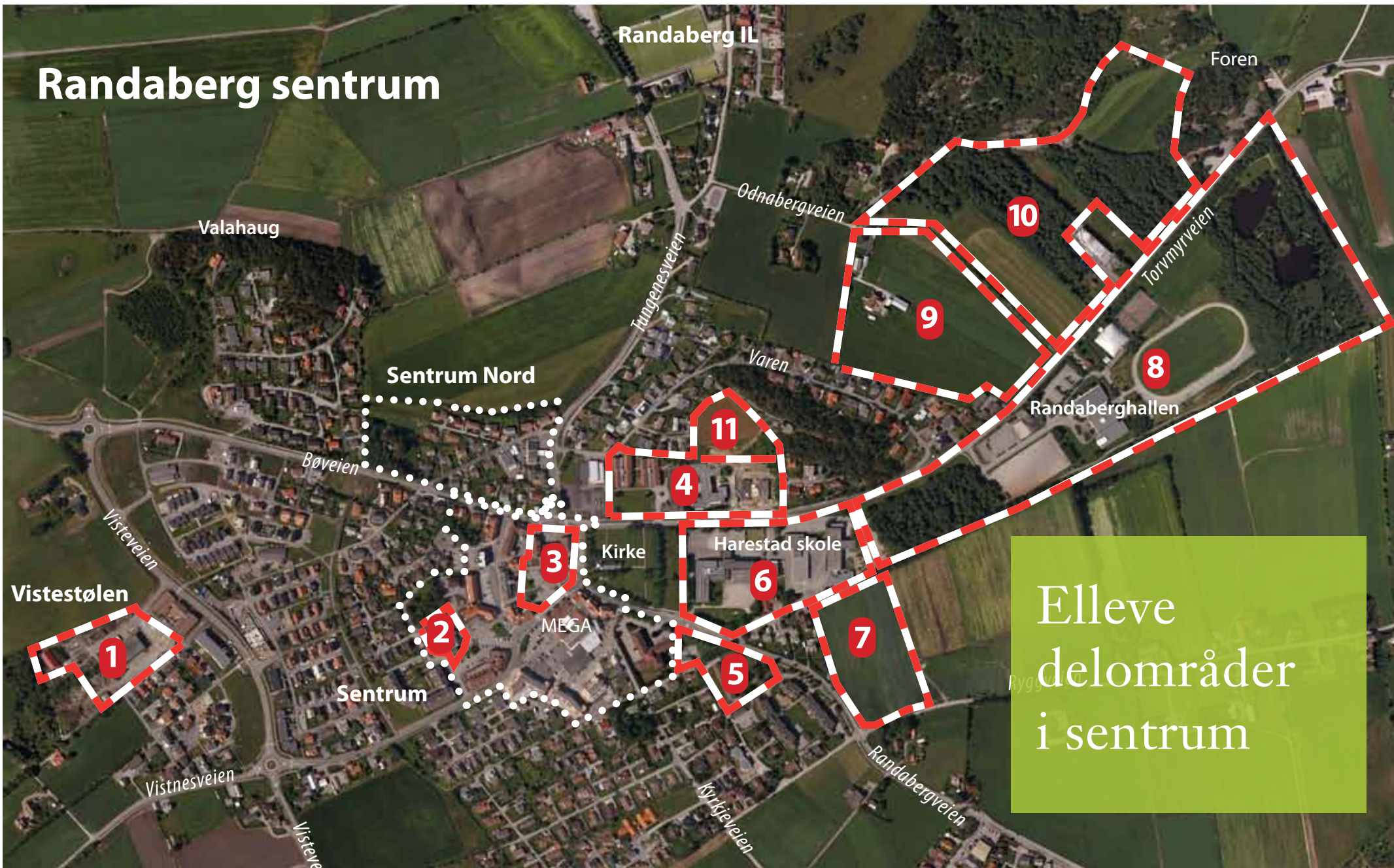


::Randaberg sentrum fra 70-tallet.

# Innhold

Forord	side	5
Hovedgrep	side	7
Generelt		
Delområde 1 (Vistestølen, Tekniske tjenester, lager)	side	12
Delområde 2 (Sentrum barnehage/Avlastningscenter)	side	17
Delområde 3 (Torget)	side	23
Delområde 4 (Vardheim-området)	side	29
Delområde 5 (Bersageltun)	side	35
Delområde 6 (Harestad skole)	side	41
Delområde 7 ("Friområdet")	side	47
Delområde 8 (Randaberghallen, idrettsanlegg)	side	53
Delområde 9 (Varenmarka)	side	57
Delområde 10 (Randaberg Arena)	side	61
Delområde 11 (Varden, vanntårnet)	side	65

# Randaberg sentrum



Elleve  
delområder  
i sentrum

# - 350 dekar med muligheter

Oppgaveområdet er sammensatt av 11 delområder, som hovedsaklig er i kommunal eie. Unntaket er områdene 7, 9, og deler av 10 og 11. Totalt utgjør disse 11 områdene cirka 350 dekar.

I forbindelse med budsjettbehandlingen for 2009 vedtok kommunestyret at det skulle avsettes 450 000 kroner til å gjennomføre en forenklet analyse (mulighetsstudie) for langsiktig utvikling av offentlige arealer i Randaberg sentrum. Kommuneplanutvalget vedtok senere, i forbindelse med kommuneplanrulleringen, at lokalisering av nye kontor- og handelslokaler i sentrum også skulle inngå i studiet.

Tre arkitektkontor (Asplan Viak, Rambøll og Helen & Hard) ble valgt ut for å gi innspill til mulighetsstudiet. Arkitektkontorene leverte inn sine bidrag rett før jul i 2009, og i februar 2010 ble forslagene presentert for politikere og andre interesserte.

**Mulighetsstudien for Randaberg sentrum ble vedtatt i kommunestyret 21. oktober 2010. Dette vedtaket legger grunnlaget for langsiktig utvikling av offentlige arealer i sentrum, og føringene som er vedtatt her, skal på sikt innarbeides i det videre planarbeidet.**

I dette skrevet vil du finne alle tilrådinge, vurderinger, tilbakemeldinger og vedtak som er gjort for sentrumsområdet generelt og for de 11 delområdene i Randaberg sentrum spesielt.

Værsgod, god lesing!

Randaberg 10. juni 2011

*Magne Fjell*  
rådmann

## Mulighetsstudiet. Bakgrunn

Mulighetsstudiet skal gi en forenklet analyse for langsiktig utvikling av offentlige arealer i sentrum.

Studien omfatter sentrumsområdene Bersageltun, lagerplass teknisk, Harestad skole, bibliotekbygget, sentralidrettsanlegget og Vardheim.

I vedtaket fra kommunestyret heter det videre:

*I analysen skal det inngå elementer som kulturhus/storstue, barnehager, skoleutvikling, utvikling av kulturskolen, frivilligsentral, kirkestue samt strategi for kommunens bygningsmasse (reovering eller riving av eksisterende eiendommer). Analysen skal ta sikte på å oppnå en god utnyttelse av arealene i sentrum med hensyn til arealbruk, kostnad og finansiering.*

Kommuneplanutvalget er styringsgruppe for studien, og arbeidet er lagt opp slik at innbyggerne får anledning til å engasjere seg og påvirke utfallet.

Etter kommuneplanutvalgets møte tirsdag 15. juni 2010 ble mulighetsstudien sendt ut på høring. Innen fristen for uttale, 31.8, mottok en 37 tilbakemeldinger, 25 av disse via interaktiv versjon på hjemmesiden. Randaberg kommune opprettet også en egen Facebook-side for "Nye Randaberg sentrum", som fikk 82 venner i perioden høringen varte. Kommuneplanutvalget behandlet deretter saken på ny den 5. oktober, før mulighetsstudien ble sluttbehandlet i kommunestyret 21. oktober 2010.



**:Et spiselig sentrum**

# Overordnede grep som ikke direkte er knyttet opp mot enkeltområdene

## Asplan Viak:

Det foreslås en bilfri sentrumsakse fra Vistnesgården i sør, via Jon Torbergssons vei, til nytt allaktivitetshus i ”sentrum nord”. Coop Mega blir da den store magneten i sør, og allaktivitetshuset blir magneten i nord. En utvidelse mot nord vil gi kontakt mot det største åpne landskapsrommet i Randaberg og utsikt mot sjø. Asplan anbefaler å etablere et langt parkbånd med vann, fra vestre del av sentrum langs Vistnesveien, gjennom sentrum, østover gjennom sentralidrettsanlegget og videre gjennom nye utbyggingsområder på Grødem til Byfjorden. Dette parkdraget knytter seg videre opp mot det overordnede grøntdraget fra kommuneplanens arealdel / fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Nord-Jæren. Til sist anbefales det at det legges til rette for en fortetting av eksisterende boligområder rundt det eksisterende sentrum for å bygge opp under et robust sentrumsområde.

## Helen & Hard:

Et hovedgrep i prosjektet er å forbinde Randaberg sentrum og hovedplassen sammen med det overordnede landskapsdraget gjennom et sentralt grønt drag fra kirken, via ny sentrumsbebyggelse og sentralidrettsanlegget mot Grødem. Dette grønne draget blir en fordelingssone og samlingspunkt for fotgjengere og syklistene på veg til eller fra Randaberg sentrum. Jon Torbergssons vei utvikles som kjørbar handlegate. Vegen foran kirken stenges, og ny veg legges øst for kirken (gjennom område 6). Det etableres en sentral bilfri plass (kulturtorget) mellom kirken, bibliotekbygget og nytt kulturhus. I sør strekker hovedplassen seg mot Coop Mega (handels- og markeds plass) og i nord avsluttes den av en ny bypark med utsikt mot landbruksområdene. Helen & Hard vektlegger arkitektursatsningen og viktigheten av en langsiktig arkitekturpolitikk og anbefaler at det gjennomføres sju arkitektkonkurranser: Kulturhus, handels- og næringsområder, bolig, konferansesenter/restaurant, Sentrum nord – byplanleggingskonkurranse, sentralt uterom – det grønne draget og sentralt uterom – hovedplassen.

## Rambøll arkitektur og plan:

Rambøll framhever viktigheten av å forsterke øst-vest akse, fra Grødem/Byfjorden i øst til Bø/havet i vest, og å styrke nord-syd grøntdraget med turveger fra Tungenes i nord til Goa i sør. Torget styrkes som sentrums midtpunkt og blir mer intimt ved at det bygges et sentrumsbygg mot vest. På gateplan etableres et moderne grønnsaksmarked (en torghall), som bygger opp om ”Den grønne landsbyen”. Parken som avslutter den nye idrettsparken mot øst, bør utvikles – gjerne som en temapark. Hele idrettsparken bør videreutvikles som et parkkonsept, der alle kan drive aktiviteter i området. Rambøll anbefaler ny vegtrasé fra Tungenesveien til Jon Torbergssons vei og videre rundt Coop Mega og ut på Randabergeveien. Torvmyrveien, Bøveien, Tungenesveien og Jon Torbergssons vei ”møtes” i en ny felles rundkjøring (Tungenesveien legges om i ”sentrum nord”). Videre anbefales det å bygge en ny miljøgate øst for kirkegården. Vegen foran kirken, og vegen mellom Coop Mega og torget stenges for biltrafikk.

# Hovedgrep

## Hovedgrep (rådmannens vurdering):

Asplan Viaks besvarelse er i hovedsak identisk med vedtatt sentrumsplan. Helen & Hard har også et sentralt grøntdrag fra kirken mot Grødem. Vegen foran kirken stenges. Helen & Hard vektlegger arkitektursatsningen og viktigheten av en langsiktig arkitekturpolitikk og anbefaler derfor at det gjennomføres sju arkitektkonkurranser. Rambøll framhever viktigheten av å forsterke øst-vest aksen, fra Grødem/Byfjorden til Bø/havet i vest, og å styrke nord-syd grøntdraget med turveger fra Tungenes i nord til Goa i sør. Videre anbefales det å bygge en ny miljøgate øst for kirkegården. Vegen foran kirken, og vegen mellom Coop Mega og torget stenges for biltrafikk. Rådmannen mener at vedtatt kommunedelplan for Randaberg sentrum (KDP sentrum) bør ligge fast. Rådmannen deler imidlertid Helen & Hards vurdering om at en bevisst arkitekturpolitikk er viktig for stedsidentiteten og anbefaler at arkitektkonkurranse/-r vurderes for viktige bygg og områder i sentrum. Det har de siste årene vært flere henvendelser fra grunneiere i "sentrum nord" som ønsker å utvikle eiendommene sine. Administrasjonen har da vist til det pågående mulighetsstudiet, og at kommunen må utarbeide en områdereguleringsplan før enkeltprosjekter kan planlegges og realiseres. Samtidig må boligutbyggingen skje i samsvar med boligbyggerprogrammet. Rådmannen vil igangsette dette planarbeidet når kommunestyret har fattet sitt vedtak i mulighetsstudiesaken. De anbefalinger/vedtak som blir gjort gjennom mulighetsstudiet må tilpasses gjennom pågående og nytt planarbeid.

## Kommunestyrets vedtak fra møtet den 21.10.2010:

### Overordnede planpremiss:

Kommunedelplan for sentrum ligger fast. Anbefalinger/vedtak som blir gjort i forbindelse med mulighetsstudiet, må tilpasses gjennom pågående og nytt planarbeid.  
*Enstemmig, som kommuneplanutvalgets tilråding.*

### Økonomi og prioriteringer:

Prioriteringen og framdrift skjer i tilknytning til økonomiplanen. Tiltakene realiseres når disse er finansiert i budsjettet.  
*Enstemmig, som kommuneplanutvalgets tilråding.*

*:: Bilde motsatt side: Pensjonert gårdbruker, Gabriel Nilsen frå Bø, var en av flere fra bondelaget i bygda som deltok under plantedugnaden på torget i sentrum i mai 2011.*





# - Unødvendig stress for barn og foreldre når barnehagen ligger langt fra hjem og arbeidsplass.

## Tilbakemeldinger\*. Generelt:

### Atle Inge Anderesen:

- RILs anlegg: Tas inn i sentrumsplanen og reguler til boliger. Ved fortetting langs Gml Harestadv. bør g/s-veg vurderes. Hestesportanlegg: Omr. vest for Foren. Ridehall v/ den gamle bossplassen. Veg og trafikk: Bør anlegges ny veg fra rundkjøringen v/ fotballhallen via Odnaberget til Foren (ny rundkj.) -> ringveg rundt idr.parken. Viktig å planlegge "hente-/bringe-omr." for barn og unge. Bør bygges ny veg mellom Randabergv. og Torvmyrv. så nært sentrum som mulig. "Ringveg vest" fra kryss i Tungenesv. (RIL) over til rundkj. v Bøv, videre ned Viste via Goav og ny vegstubb til Kvernevikv. Lag en helhetlig plan og følge denne, forutsigbart for alle parter, som red. konflikter.

### Ingebjørg og Kjell Bø:

- Ikke rør Forsamlingshuset!

### Tore Syvert Haga:

- Målet om "Den grønne landsbyen" bør være eit gjennomgående prinsipp som bør nyttast for alle delomr. Landsbypreg må bu ein god del folk der, red. presset på matjord, skapa kundegrunnl og liv i sentrum, mindre biltrafikk. Bygg mange bustadar (fortette), bygg i høgda. Vurd eks arealbruk og bygningsstruktr på nytt. Park. under bakken. Forsaml.h. er ei håplaus utn. av ei sentral tomt.

### Evy Karin Hansen:

- Hadde vært flott å få bort parkeringen. Ønsker åpen plass foran kirken, torg m lokalt produserte grønnsaker. Ønsk. å flytte sykehj. nærm sentr. Bygge mer ned mot Byfjorden. Viktig å bruke flinke arkitekter og planlegere.

### Rådmannen sin vurdering

- Trafikksikkerhverd. inngår alltid i planprosesser. I forb m kplanrulleringen fremmet fylkesm. innsigelse til k. forslag til plass. av hestesportanl; anl. må plass. innenfor komm. utb.omr. Det vil bli foretatt en ny vurdering av ev tomt til hestesportanl i forb m rulleringen av kpl etter valg 2011. Rdm anb.f at rulleringen utsettes til etter at traséen for 4-felts E39 er fastsatt (planfritt kryss Harestad og Rogfast-tunnelpåslag). Når det foreligger endelig vedt i Mulighetsstudietsaken, vil rdm ta opp igjen arb m områdereplan for Rberg sentrum og starte på arb m omrregplan for sentrum nord. Rdm deler vurderingen knyttet til "behovet for/ønsket om" en ringveg rundt sentrum for å kunne gjøre sentrum mest mulig bilfritt. Langsiktig grense for landbruk går imidlertid i ytterkant av eks sentrum. En slik ringveg (Tungenesv – Bøv) vil derfor ikke være i tråd m kpl. (Se også rådm vurdering delomr 8, 8.1).

- Forsamlhus er ikke omfattet av mulighetsstudien. Dersom eierne ønsker å diskutere videreutv av tomt, vil rdm stille seg positiv til et slikt initiativ.

- Når det forel. endelig vedt i Mulighetsst.saken vil rdm ta opp igjen arb m omrregplan for Rbg sentrum og starte på arb m omrregplan for sentrum nord. Kom.pl. stiller krav om 3.5 boenh/daa. Iflg komdelplan for Rbg sentrum er byggehøyden på maks 3 etg m gesimshøyde på 8,5 m og mønehøyde på en etasje over maks høyde på 13 m. Rdm deler vurd knyttet til at park i størst mulig grad bør legges under bakken, som gir muligh for et "grønnere sentrum". (Se også rdm vurd av innspill fra Ingebjørg og Kjell Bø).

- Parkering bør i størst mulig grad legges under bakken. Rdm ønsker å stenge vegen foran kirken for biltrafikk, samt knytte kirken sammen med kulturhuset og torget ("kirkebakke"). Rdm tilrår ikke flytting av sykehj. Komm. framtidige utb.potensiale ligger i all hovedsak mellom Harestadv og Torvmyrv og på østsiden av E39.

### Helge Håvarstein:

- Kirkegården: Grøntdraget fra kirken mot Grødem bør utvides ved at Harestad sk. rives. Arealet bør helt eller delvis gå til utvidelse av kirkegården. Kirkestue: Mange behov, hvorav 2 lovpålagte; sanitær og universell utforming. Hastesak. Arb.kirke: Bør bygges i løpet av 20 år. Forsaml.-hustomten gir godt sambruk kirke/misjon.

### Randaberg SV:

- Viktig at vi viser at vi virkelig er en grønn landsby, med et sentr som er grønt, med mange grønne omr. Legg park. under bakken. Viktig å ta hensyn til bybanen allerede nå, virker glemt. Framtidig boligbygging i sentrum – Grødem. Ny skole forutsetning for videre boligbygging. Må ha et kulturhus. Må være off. eid, selvstendig bygg, ikke i sambruk på idr-, kristenlivets- el nær.livets premisser. Sentral plassering.

### Oddbjørn H Rannestad:

- For å skape mer luft; spredning av institusjoner/bygg. Viktig å legge til rette for et "tett" sentrum for å redusere transportbehovet. Sambruk kulturhus/ny ung.skole (for hele kommunen) v/Randaberghallen. Ny barneskole – sentrum vest. Et sam.heng. grøntdrag fra kirkegård og østover. Nær.bygg på Randabergv/Mekjarvik. Stort torg (rive 2 bygg) og p-anlegg under torget.

### Olav Sande:

- Få til eit komprimert sentrum. Gi plass for kulturhus og butikkareal ved å rive det "gml sentrumsbygget" og "bankbygget". Parkering i underetg. Kulturhustomta bør være park/torg m parkering under. Utv. av kyrkjegarden må ikkje skje i tilknytning til eks. gravpl. Omr. rundt kyrkja må oppnast. Reduser talet på store trær.

### Rådmannen sin vurdering

- Rdm viser til § 1 (siste setning) i vedtekter for kirkegårdene i Rbg kom, som forteller at all ny gravl. i komm blir på Grødem kirkegård. Rdm mener at det må søkes en løsning for kirkestue i tilkn. til eksist. kirkebygg. Det er ikke plass til denne funksjonen innenfor rammene av Randaberg kultursenter.

- Bybanen inngår i komdelplan for Rbg sentrum. Ev framt. trasé vil bli tatt hensyn til ved videre planl og utb i sentr. For at et kulturhus skal kunne fylles med aktiviteter og publikum er det avhengig av en bred opplutning fra mange aktører. Det er neppe verken publikumsgrunnlag eller "kulturtilbydere" av et så stort omfang at et kulturhus i Rbg kan fylles opp gjennom hele året med et innh knyttet til et mer avgrenset kulturfelt. Etter rdm vurdering behøver imidlertid ikke et bredt samarbeid gå på bekostning av kulturens egenverdi. (Se forøvrig vurderingene under Delområde 3).

- Rdm har ikke lagt opp til en ny skolestrukturdebatt. I tråd m komdelplan for Rbg sentr som ligger som gr.lag for Mulighetsstudiet. Str på torget bør stå i forhold til sentr str; landsby – lite og intimt. Rdm deler vurderingen av at parkeringen bør legges under torget/bakken.

- Etter rdm vurdering er det ikke aktuelt å rive bankbygget. Dette bør utvikles videre som en "kulturbank", med ungdtilb, frivilligsentral, i tillegg til bibliotek og kulturskole som er på plass i dag. Før en en går til så drastiske valg som å kutte tre, bør en vurd. muligh for å "løfte" kronene for å gi bedre innsyn til kirken.

### **Sissel Statle:**

- Viser til brev fra SU v/Grødem b.hage og Strandberg velfor. Begge småbarnsforeldre jobber. Tid er kostbart. Unødvendig transp = sløsing m tid. Viktig m høy kvalitet i b.h. Viktig at b.h. ligger i nærmiljøet. Hva er årsaken til at kom. fam.politikk ikke lengre synes å omfatte småbarna våre? Mye viktigere at b.h. ligger i nærmiljøet enn at ung.skolen gjør det. Feil å sentralisere + store enheter. Unødvendig stress for barn og foreldre når b.h. ligger langt fra hjem og arb.plass.

### **Solfrid Storland:**

- Velfor. for sentrum nord foreslår at sentrumsutb. blir gjort i aksentrum – Grødem.

### **Strandberg velforening:**

- Ønsker at Grødem b.h. pusses opp el rives for å bygge opp ny der den står i dag. Bor mange barn i omr. Dersom b.hagen fjernes, vil det bare være 2 b.hager m totalt 5 avd for omr. fra nedre Grødem til Rbg sentr. Nært samarb. mellom skolen og b.hagen. Trafikken vil øke, setter ikke familiære verdier i sentrum. Håper ikke komm. bare tenker på salgsinntekter. Ønsker oppussing el ny b.hage på Grødem.

### **Velforeningen Sentrum Nord:**

– Ikke behov for så stor utvidelse av næringsområder. Realistisk å videreutv. "bankbygget" til kulturhus – ikke nødv. med nybygg i sentrum nord. Flytting av Harestad sk vil frigi næringsarealer. Fortetting i sentrum – bolig og næring.

### **Sølvi Wijen:**

- Blir veldig glad og ydmyk når jeg er i sentrum el på Goa skole – vakre blomsterbed.

### **Øystein Aas:**

- Mye av tungtransp. går gjennom sentrum, ikke bare til og fra. Støy-, miljø- og trafikksikkerhetsmessige ulemper. Viktig å sikre omr. for en el flere ringveger rundt sentrum.

### **Rådmannen sin vurdering**

- KST vedt i beh av budsjet 2010 å bygge ny 6-avdbh. Øk midler er satt av i 2010 og 2011. Tiltent oppstart 2010. Arbeidet er ikke påbegynt i påvente av vedtak om plassering. Det var forutsatt at Grødem bh skulle saneres og avd skulle flyttes til ny bh. 2-avdsbh er sårbar i fht til bemanning. Lite ped miljø gjør det også vanskeligere og rekrutterer ped.ledere i et allerede anstrengt marked. Ingen brukerunders de siste 5 årene viser at 2-avdsbhg. har bedre brukertilfredshet enn større barnehager. Tomten Grødem bhg ligger på har ikke lovmessig areal for mer enn 2 avdelinger. Barnehagen trenger omfattende og kostnadskr rehab. dersom den skal drives videre.

- Viser til arb i tilknytning til komdelplanen for Rbg sentrum – den ligger fast. Kommunens utbyggingsomr ligger i aksentrum – Grødem. Se rdm vurdering under Generelt (Evy Karin Hansen).

- Se rdm vurdering av innspill fra Sissel Statle. Komm utb.omr ligger i aksentrum – Grødem. Ved videre utbygging på Grødem (øvre og nedre) vil det være naturlig også å vurdere behovet for ev ny/e bhage/-r.

- Viser til arb i tilknytning til komdelplanen for Randaberg sentrum – den ligger fast.

- Urte- og blomsterprogrammet har blitt positivt mottatt og har, etter rdm vurdering, gitt et "løft" til "landsbyen".

- Viser til rdm vurdering under Generelt (Atle Inge Andersen). Viser også til rdm vurdering under Generelt (Evy Karin Hansen).



*:: Randaberg sentrum er til å spise opp. Hver vår planter skoleelever fra de tre skolene i kommunen ut 1000-vis av urter og planter, sammen med blant andre ordfører og Bondelaget.*



## Delområde 1:

Teknisk drifts kontor-, lager- og verkstedsområde.

Dersom området skal nyttes til annen virksomhet, må tilfredsstillende erstatningsområde sikres.

# - Målet må være å bygge boliger der lageret står.

## Oppgave:

Det ønskes vurdert alternativ bruk av området til for eksempel boliger eller utvidelse av bofelleskapet Vistestølen (demens).



:: S-laget i Randaberg (1970).

## Besvarelse/tilråding:

<p><b>Asplan Viak:</b></p> <p>Boligområde med høy kvalitet og høy tetthet.</p>	<p><b>Helen &amp; Hard:</b></p> <p>Teknisk drift flyttes til område nr. 8 - 10.</p> <p>Utvidelse av barnehage og diverse omsorgsboliger.</p>	<p><b>Rambøll:</b></p> <p>Teknisk drift flyttes til område nr. 10.</p> <p>16 omsorgsboliger for demens, 27 omsorgsboliger og et dagsenter, totalt cirka 10 dekar.</p> <p>Restareal benyttes til boliger, totalt ca 4 daa.</p>	<p><b>Rådmannen sin vurdering:</b></p> <p>Alle forslagene anbefaler en flytting av dagens aktivitet til annet område i kommunen. Området anbefales transformert til boliger; omsorgsboliger og ev ordinære boliger. Det er i dag ikke tilgjengelige, hensiktsmessige arealer til en umiddelbar flytting. Dette må derfor ses over tid. Samtidig er det knyttet store kostnader i forhold til kjøp av nytt areal samt etablering av ny bygningsmasse. Markedsverdien til et areal på ca. 12 daa så sentrumsnært, til boligformål vil være ca. 40 mill. kr. Arealbehovet for teknisk lager bør utredes i forhold til de oppgaver som skal løses på lengre sikt. En videreutvikling av området der en har som mål å flytte lageret til fordel for nye boliger, vil derfor ha en lengre tidshorison.</p> <p>Vistestølen barnehage har i dag fire avdelinger. Det er på sikt ønskelig å utvide til seks avdelinger. Utvidelsen fordrer en tomteutvidelse på ca. 1,5 daa.</p> <p>Kultur har i dag et mindre lagerbygg i tilknytning til Teknisk lager. Når området transformeres, må dette lageret relokaliseres.</p>	<p><b>Kommunestyret sitt vedtak:</b></p> <p>Det avsettes ca. 1,5 daa til eventuell utvidelse av Vistestølen barnehage. Resterende areal transformeres til boliger; omsorgsboliger for demens (ca 3 daa) og evt. ordinære boliger.</p> <p>Tidspunkt for transformasjon/flytting av dagens aktivitet ses i sammenheng med nye hensiktsmessige arealer.</p>
--	--	---	---	--

# - Flytt teknisk langt vekk fra sentrum!

## Tilbakemeldinger. Delområde nr 1 - Teknisk lager.

### **Britt Helen Harestad**

- Naturlig å flytte teknisk til et industriområde.

### **Randaverg SV:**

- Støtter kommuneplanutvalget sitt vedtak.

### **Marius Svela:**

- Utvid Vistestølen og bygg flere boliger. Sentrum må utvides. Flytt teknisk langt vekk fra sentrum. Mekjarvik?

### **Rådmannen sin vurdering**

- Rdm er positiv til å flytte lageret til teknisk vekk fra "Vistestølen". Før en evt. flytting må teknisk sikres nye hensiktsmessige arealer. Ikke formåls-  
tjenlig å legge lageret til Mekjarvik, da majoriteten av arealene som  
vedlikeholdes ligger i sentrum – økte transp.- og utstysbehov.

- Dette er i tråd med rdm sin vurdering, jf. "Aktiv omsorg 2020". Se rdm  
vurdering ovenfor.







## Delområde 2:

Sentrum barnehage har fire avdelinger med barn i alderen 0 - 6 år. Uteområdet er lite tilfredsstillende.

Randaberg avlastningscenter har sju kortidsplasser/-rom og er i tilfredsstillende stand.



# - Ønsker barneboliger.

## Oppgave:

Det ønskes vurdert videre utvikling og utbygging av området enten fortsatt som et kombinert barnehage- og avlastningscenter eller barnehage og avlastningscenter hver for seg, og i så fall hva flyttes hvor.

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan

#### Viak:

Ny sentrumsbebyggelse, sykehjem og dagsenter. Barnehagen flyttes til parkbåndet vest for sentrum.

### Helen &

#### Hard:

Avlastningshjemmet flyttes til område 1. Barnehagen disponerer hele området og noe av eksisterende parkområde.

### Rambøll:

Barnehagen flyttes til område 7, ved skolen. Dagens avlastningssenteret beholdes. Barnehagen omdisponeres til 2 barneboliger og 6 omsorgsboliger for unge.

### Rådmannen sin vurdering:

Området har en størrelse på ca. 2,7 daa. Dette er ihht. veiledende nasjonal standard for arealkrav for lite selv også for kun en 4-avdelings barnehage (brutto areal per avdeling er ca 1 daa). Tomten er sentralt lokalisert og er kun utnyttet med en bygningsmasse på én etasje. På sikt vil det kunne være aktuelt å utnytte området til framtidig sentrumsbebyggelse med vesentlig høyere utnyttelse enn dagens. I budsjettet for 2010 er det vedtatt å bygge ny barnehage. I forbindelse med budsjettbehandlingen 2010 ble det vedtatt: "Ny barnehage ved Foren vurderes lokalisert i nærheten av sentralidrettsanlegget." I forbindelse med utarbeidelse av områderegeringsplan for delområdene 8 til 10, må det avsettes tomt for en framtidig 6-avdelingsbarnehage. Denne skal dekke barnehagebehovet til ny boligbebyggelse i området mellom Torvmyrveien og Harestadveien. Dette er et arbeid som vil ta tid, og som vil forsinke bygging av ny barnehage vedtatt i budsjettet. Arealet ved Foren er allerede avsatt til formålet i kommuneplanen, og det er startet en prosess i forhold til å avklare rettighets- og eierforhold. Rådmannen vil som fase 1 anbefale at barnehagen utfases og at det bygges ny barnehage ved Foren. Eksist. barnehage bygges om til barneboliger og andre behov knyttet til plan for "Aktiv omsorg 2020". Områderegeringsplanen for sentrum, som er under utarbeidelse, bør fastsette rammer for en framtidig sentrumsbebyggelse i samsvar med føringer i KDP sentrum. Dersom Sentrum og Grødem barnehager ikke utfases, vil disse kreve et betydelig vedlikehold i nær framtid. Det er beregnet at sammenslåingen vil gi ca 30 ekstra barnehageplasser (jf. budsjettbehandlingen for 2010).

### Kommunestyret sitt vedtak:

Barnehagen utfases ved at det bygges ny barnehage ved Foren på areal avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel.

Eksisterende barnehage bygges om til barneboliger og andre behov tilknyttet avlastningssenteret og "Aktiv omsorg 2020". Avlastningssenteret kan senere flyttes til område 1, 4 eller 5.

Ny områderegeringsplan for sentrum, fastsetter rammer for framtidig sentrumsbebyggelse/næring/bolig.

#### Etterskrift:

*Ved budsjettbehandlingen for 2011 (sak 92/10) ble området likevel ikke prioritert for barneboliger, men for utvikling til næring og bolig.*

# - Mer grått enn grønt i sentrum.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 2 - Sentrum barnehage.

### **Tore Syvert Haga:**

- Viktig å legge til rette for barnehagar i nærmiljøet – gå/sykle til barnehagen - alternativet er mykje biltrafikk.

### **Britt Helen Harestad:**

- Naturlig at avlastningssenteret ligg sentrumsnært, gjerne i tilknytning til boligomr.

### **Randaberg SV:**

- Støtter flertallest innstilling (Ap, KrF, Sp).

### **Tormod Slåtsveen:**

- Rådmannens vurdering framstår som mangelfull og drevet av tomteverdi. 4 av 11 barnehager ligger i sentrum. ½ av befolkning bor i sentrum. Underlig at analyse av transportbehov og vurdering av hva som skaper gr.lag for videre vekst ikke inngår når lokalisering av b.hager vurderes. Mer grått enn grønt i sentrum. Erfaring viser at byområder ofte opplever svekket tiltrekningskraft på fam. ved store skoler og dårlig b.hagedekn. Vekstkom. er ofte kjennetegnet for en egen politikk for lokal utvikling.

### **Marius Svela:**

- Flytt barnehagen. Bygg nytt med næringslokaler og planlegg under bakken. P-plassene må fjernes for at sentrum skal se bra ut. Det må bli grønnere i sentrum.

### **Rådmannen sin vurdering**

- Se rådmannens vurdering av innspill fra Sissel Statle (under Generelt).

- I tråd m rådmannens vurdering; beholde avlastningssenteret og flytte barnehagen.

- Tilnærmet i tråd med rådmannens tilråding.

- Se rådmannens vurderinger under Generelt (Sissel Statle og Strandberg velforening). Vil være naturlig også å vurdere behovet for evt flere bhg ved videre planlegging/utbygging i området mellom Harestadv og Torvmyrv. Rdm legger ikke opp til ny skolestrukturdebatt. Kommunen forholder seg til regjerings krav om full barnehagedekning. Se også kommuneplanens samfunnsdel.

- Se rådmannens vurdering av innspill fra Sissel Statle (under Generelt). Ellers i samsvar med rådmannens tilråding/vurdering.



Tungenes  
Tungenes fyr 5  
Golfbane 3  
Stadion



# :Blomstervegen



# Porten inn til sentrum

Alle som kommer til Randaberg sentrum skal bli møtt med informasjon om den grønne landsbyen.

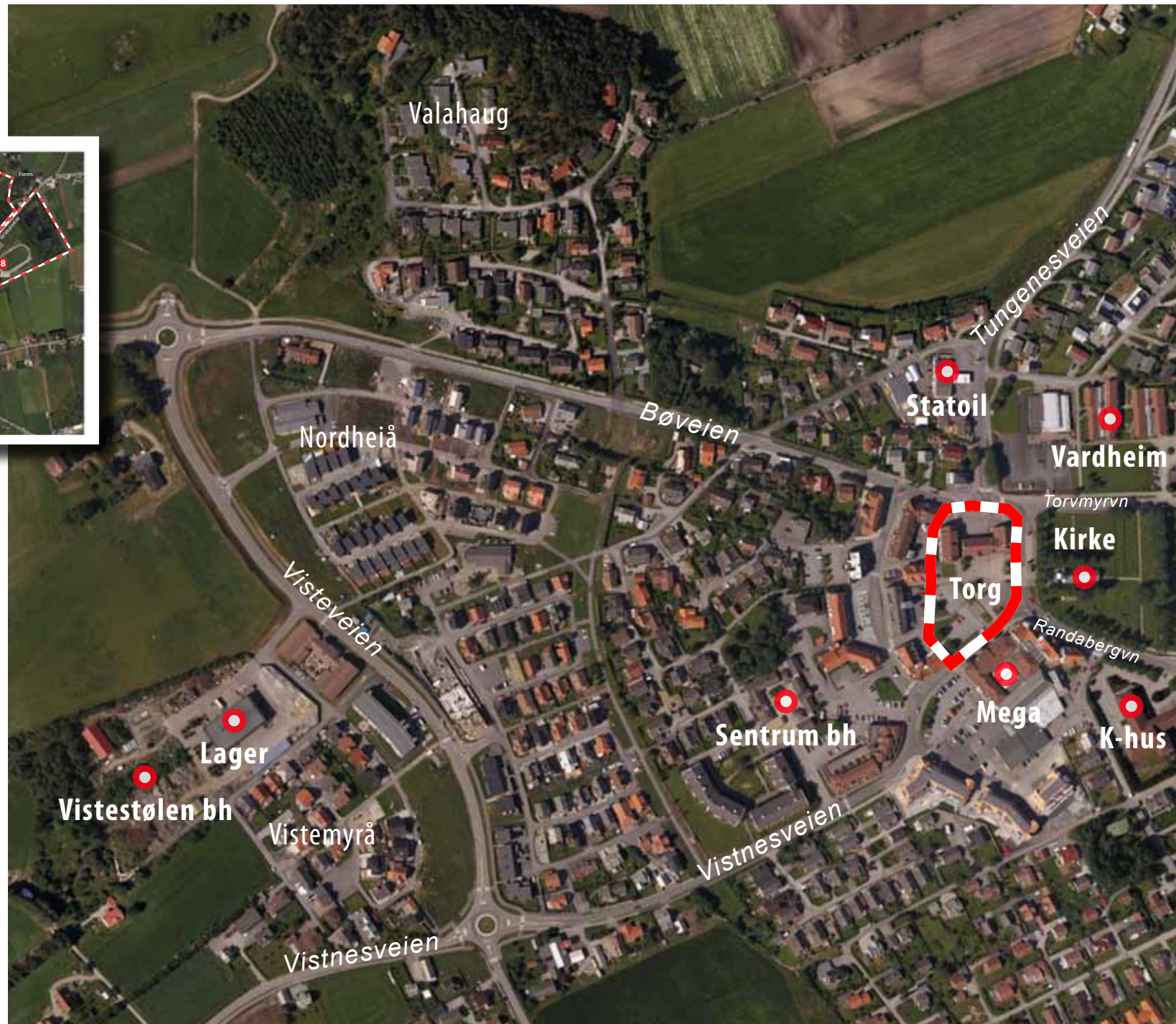
På en åpen og hyggelig måte skal vi skape begeistring rundt de planene vi har for Randaberg kommune og for sentrum.





## Delområde 3:

Bibliotekbygget og torget;  
Deler av området er tidligere regulert til kulturhustomt.  
Området inngår i reguleringsplanen for Randaberg sentrum som er under utarbeidelse.  
Bibliotekbygget inneholder tannlege og butikker, i tillegg til bibliotek.



# - Vi trenger liv mellom husene, også etter stengetid!

## Oppgave:

Delområdet er under regulering i reguleringsplan for Randaberg sentrum. Reguleringsplanarbeidet er varslet, men det foreligger per i dag ikke noe konkret planforslag for området. Det ønskes vurdert om området bør nyttes til kulturhusformål ev. andre offentlige- eller sentrumsfunksjoner. Oppdragsgiver ønsker tilbakemelding på den ”optimale” plasseringen av kulturhuset/allaktivitetshuset der følgende ”tomter” inngår i vurderingen; I) delomr. 3, II) delområdene 5-7, III) delområdene 8-10, VI) delområde 11 og V) Randaberg sentrum nord (østre del).

## Besvarelse/tilråding:

<p><b>Asplan Viak:</b></p> <p>Blir liggende som en åpen mulighet.</p> <p>Allaktivitetshus i sentrum nord.</p> <p>Alternativt: Allaktivitetshus samt å legge vegen ”bak” kirka.</p>	<p><b>Helen &amp; Hard:</b></p> <p>Styrke en kjørbær handlegate med tilgang til parkeringsarealer og etablere gågate.</p> <p>Kulturhus - samlokalisering av kulturaktiviteter. ”Bankbygget” - bibliotek, ungdomsklubb, nytt sosialt møtested - Randaberg kaffehus.</p> <p>Nybygg for supermarked med maks 4 etg og inntrukket toppetg. Sammenhengende arkader langs fasader. Hovedplass - tyngdepunkt foran kirken (kulturtorget). Kulturhuset definerer hovedplassen mot vest. Mot sør danner eksist. kjøpesenter avslutning (markeds plass). Mot nord danner en framtidig bypark sammenhengende mot kulturlandskapet. P-anlegg under alle nye bygg, eksisterende gateparkering beholdes. Sirkulasjon, veger og atkomst - kjørbær hovedgate som blir mategate for alle parkeringsanlegg i sentrum - J. Torbergssonsv. Randabergv. stenges foran kirken.</p>	<p><b>Rambøll:</b></p> <p>Området utvides mot sør og nord - primært næringsformål.</p> <p>Kvartalsbebyggelsen styrkes.</p> <p>Torget: Et nytt sentrumsbygg med torghall, som bygger opp under Den grønne landsbyen.</p> <p>Forsamlingshuset får større tomt ved omlegging av veg.</p> <p>Området kan romme nye sentrumsformål - ”Randaberg forum” (hotell/kontor/sal)</p>	<p><b>Rådmannen sin vurdering:</b></p> <p>Helen &amp; Hard anbefaler at nytt kulturhus etableres på avsatt tomt i sentrum. Denne plasseringen har Asplan Viak som sitt alt 2 (AVs primære lokalisering er i ”sentrum nord”). Det tredje forslaget (Rambøll) foreslår en lokalisering ved Harestad sk. Alle forslagene er lokalisert i det som må betegnes som sentrum. Dagens kulturhus tomt var felles for alle tolv forslagene i arkitektkonk. fra 1982. Rådmannen ser kulturfunksjonen som en viktig bidragsyter for å sikre et mangfold i sentrum, og et sentrum med liv mellom husene også etter stengetid. Allerede i dag er viktige elementer i kulturtilbudet etablert i det tidligere bankbygget. Dette gjelder bibliotek og kultursk. Bygget kan derimot utvikles til å romme flere funksjoner slik som for eksempel fritid, ungdomstilbud, museumsadministrasjon og frivilligsentral. Bygget bør i fremtiden betegnes som ”Randaberg kultursenter”. Det vil derimot være behov for å supplere med ny bygningsmasse i forhold til de behov som er knyttet til en ”visningsarena”. Dette gir også muligheter i forhold til lokalisering og behov knyttet til en kirkestue i Randaberg sentrum.</p> <p><b>Randaberg kulturhus:</b> Randaberg kultursk. behov vil være en stor visningsscene med profesjonelt lys-/lydanlegg. Det er i denne sammenheng også viktig å ta høyde for Riksteaterets krav til fasiliteter. Kult.huset bør inneholde profesjonell scene og sal med plass til ca. 300-400 publ./garderober/øvingslokaler/foajé med kafé og utstillingsarealer/lokaliteter for foreningslivet og ev. kirke (kirkestue)/et mindre antall kontorer. Samlet arealbehov vil være ca. 2000 m<sup>2</sup>. Den avsatte tomt har et areal på 2000 m<sup>2</sup>. Det vil derfor være plass til også andre funksjoner i et framtidig bygg. Forholdene kan ligge godt til rette for et samarbeid privat/offentlig for å realisere bygget. Hele underetg bør forbeholdes parkering, ca. 80 plasser, og tekniske installasjoner. Dersom parkeringsanlegget utvides til også å omfatte torgarealet, kan man nesten doble antall parkplasser. En kobling mot et framtidig parkeringsanlegg hos Coop Mega vil kunne styrke parkeringstilbudet ytterligere på en god måte. I rommet mellom kulturhus, kultursenter og kirke fremstår torget som et kulturtorget, godt skjermet og godt tilrettelagt for utendørs akt. Randaberg kultursenter (”Bankbygget”) og Randaberg kulturhus kan, dersom ønskelig, bygges sammen med en gangbro.</p>	<p><b>Kommunestyret sitt vedtak:</b></p> <p>Størrelse og rombehov for kirkestue vurderes i egen sak i kommunestyret etter at mulighetsstudien er avsluttet.</p>
--	--	---	---	---

# - Sentrum trenger luft og ikke bare bygninger.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 3 - Bibliotekbygget og torget.

### **Kjell Ove Bjørnøy:**

- Sentrum har ikke store arealer tilgjengelig – må bygges tett. Sløsing m. arealer når en ønsker å benytte "bankbygget" og "kulturhustomta" til kulturhus. Bør plasseres utenfor sentrum. Ikke plass til parkering. "Bankbygget" bør selges og benyttes av næringslivet.

### **Ingunn Bø:**

- Behov for kirkestue i tilknytning til kirken.

### **Rita og Håvard Eidhamar:**

- Dersom noe ikke gjøres slik at kirken skal fungere godt, vil behovet for arb.kirke tvinge seg fram fort. En arb.kirke utenfor sentrum vil være bra for menighetsarb., men dyr og gml. kirken vil ligge "død" og lite brukt. Kan utformes i stein og i stil med steingjerdet.

### **Liv og Arne Bjørn Hansen:**

- Kirkestuen bør ligge innenfor kirkegårdsmuren. Ingen god løsning å la menighetens aktiviteter konkurrere om tid i kulturhuset. Kulturhuset bør ikke bygges på torget – tett og bråkete nok. Bør ligge langs Torvmyrv. Utvidelse av sentrum bør skje den veien.

### **Britt Helen Harestad:**

- Sentrum trenger luft og ikke bare bygninger. Kulturhuset bør legges i tilknytning til off. kommunikasjon og parkering. Dårlig busstilbud på kveldstid. Har behov for parkering og vareleveranse.

### **Siv Marit Harestad:**

- Kulturhuset må trekkes ut av sentrum. Bør legges i omr. med idrett, sambruk p-plass/tilkomst. Sentrum trenger lufterommet.

### **Rådmannen sin vurdering**

- Rdm opprettholder sin vurdering om at kulturhuset bør lokaliseres til den avsatte tomte på torget. Dette er et strategisk viktig valg som ikke bare handler om å legge et grunnlag for utviklingen av kulturlivet i Randaberg. Med denne plasseringen vil kulturhuset kunne bli en motor i utviklingen av Randaberg som sted – med utgangspunkt i visjonen om Den grønne landsbyen, i et samspill butikker/ næringsliv og andre offentlige funksjoner og vil være en motor for økt aktivitet. Ved å plassere kulturhuset utenfor sentrum gir kommunen fra seg denne muligheten til å forsterke landsbyidentiteten både for kommunens egne innbyggere og regionen for øvrig.

- Det bør vurderes alternative måter for utbygging av kirkestue i dagens kirke. Kirken – som en av kommunens største kulturaktører – bør også inn i prosessen rundt utviklingen av kulturhus med tanke på å sikre gode sambruksløsninger. Kirken har antikvarisk verdi, og Riksantikvaren skal godkjenne ombygging/nybygg både innen- og utendørs. Se for øvrig kommentarer under Generelt (Helge Håvarstein).

Se ellers vurderinger tidligere og under Generelt.

### **Erling S. Kielland:**

- Bygg kulturhus på kulturhustomten. Biblioteket fortsetter i "bankbygget".

### **Hjørdis Helgeland Lund:**

- Hvorfor skvise kulturhus inn på torget? På høy tid å bygge k.hus, men et annet sted. Videreutv. torget som samlingspkt. Hvor ble det av kirkestuen? "Filial" av et evt kulturhus fyller ikke behovet. Søndagsskole, barne- og ungdomstilbud, dåpsfolk, toalett, universell utforming. Dyrt å bygge arb.kirke og å vedlikeh. gml. kirke. Behov for kirkestue.

### **Anne Myrvang:**

- Behov for kirkestue v kirken – kombinert med menighetskontor. Kan ikke ligge i "bankbygget" – trafikk.

### **Charlotte Nybø:**

- Kulturhuset må ut av sentrum. Tett nok. Nesten ingen grøntområder igjen.

### **Anders Osjord:**

- Må lages en felles samlingsplass/torg. P-plasser under torget.

### **Randaberg kirkelige fellesråd:**

- Fellesrådet ser ikke at løsning m bruk av fasiliteter i bygg på andre siden av torget vil tjene menighetens behov. Naturlig at aktivitetsrom og sanitæranl. ligger fysisk nær kirken.

### **Randaberg menighet:**

- Sentrum er bygd opp rundt kirken. Ønsker et aktivt menighetsliv i kirkebygget også i framtiden. Sambruk m k.huset vil ikke dekke kikestuens funksjon. En slik løsning vil presse fram en arb.kirke. Den gml kirken vil da bli en sermonikirke. Er det ønskelig?

### **Rådmannen sin vurdering**

Se vurderinger tidligere.

- Vil være naturlig å videreutvikle torget i tilknytning til et framtidig kulturhus på torget og et bilfritt område mellom kirken og torget.

- Rdm har forståelse for at kirkestue bør ligge i umiddelbar nærhet til kirken. Som en av kommunenes tyngste kulturaktører bør imidlertid kirken være med som en sentral premissleverandør når kulturhus skal etableres. Se for øvrig vurderinger under Generelt (Helge Håvarstein).



### **Randaberg SV:**

- "Bankbygget" videreutvikles til "Randaberg kultursenter". Trenger et sentralt bygg. Veien forbi kirken stenges – åpen plass foran kirken. Kirken er et av de eldste og flotteste byggene. Vil ikke legge en ev kirkestue i direkte tilknytning til kirken. Dersom bilfritt – nye muligheter for plassering. P-plassen ved siden av torget bør integreres som en del av torget. Parkering under bakken. "Kulturhustomta" er liten/ trangt. Ikke første valget, men viktig med sentral plassering. Vurdere forsamlingshustomta. – sentral tomt med dårlig utnyttning. Parkering under bakken; plass til både forsamlingshus og kulturhus. Ny vei Torvmyrv. - Randabergv. legges langs kirkegården (i skolegården).

### **Ann Elin Ørstavik:**

- Behov for kirkestue til bl.a. søndagsskole, kirkekaffi og toaletter/ garderobes. Skeptisk til kulturhus på torget – bør holdes åpent.

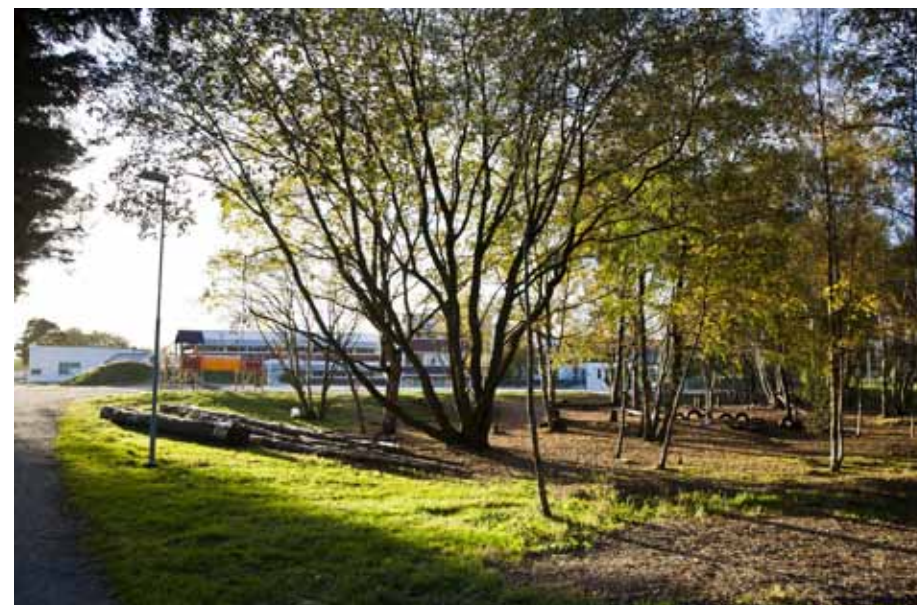
### **Tor Ellef Østebøvik:**

- Tiden er inne for å oppgradere forholdene i og rundt kirken. Trengs nye toaletter og større "våpenhus". Behov for kirkestue. Skeptisk til kulturhus på torget. Bør holdes åpent. Kulturhus kan ev bygges sammen med ny skole.

### **Rådmannen sin vurdering**

Se vurderinger tidligere.

- Også ved en plassering på torget vil det være store sambruksmuligheter med skole, i forbindelse med f. eks tilbud fra Den kulturelle skolesekken og Rikskonsertene, eller større oppsetninger og arrangement i skolens egen regi.



:: Fra "Tarzan-skogen" og lekeplassen øst for Harestad skole.



:Et levende sentrum

# Randaberg kulturhus

En gangbro kan bygges fra sentrumsbygget (Randaberg kultursenter) over til Randaberg kulturhus. Randaberg kulturskoles behov vil være en stor visningsscene med profesjonelt lys/lydanlegg.

## Kulturhuset bør inneholde:

- Profesjonell scene og sal med plass til ca. 350 publikummere.
- Garderober.
- Øvingslokaler.
- Foaje med kafe og utstillingsarealer.
- Lokalteter for foreningslivet og evt. kirke (kirkestue).
- Et mindre antall kontorer.

Samlet arealbehov vil være cirka 2000 m<sup>2</sup>.

Den avsatte tomt har et areal på 2000 m<sup>2</sup>. Det vil derfor være plass til også andre funksjoner i et fremtidig bygg. Forholdene kan ligge godt til rette for et samarbeid privat/offentlig for å realisere bygget.

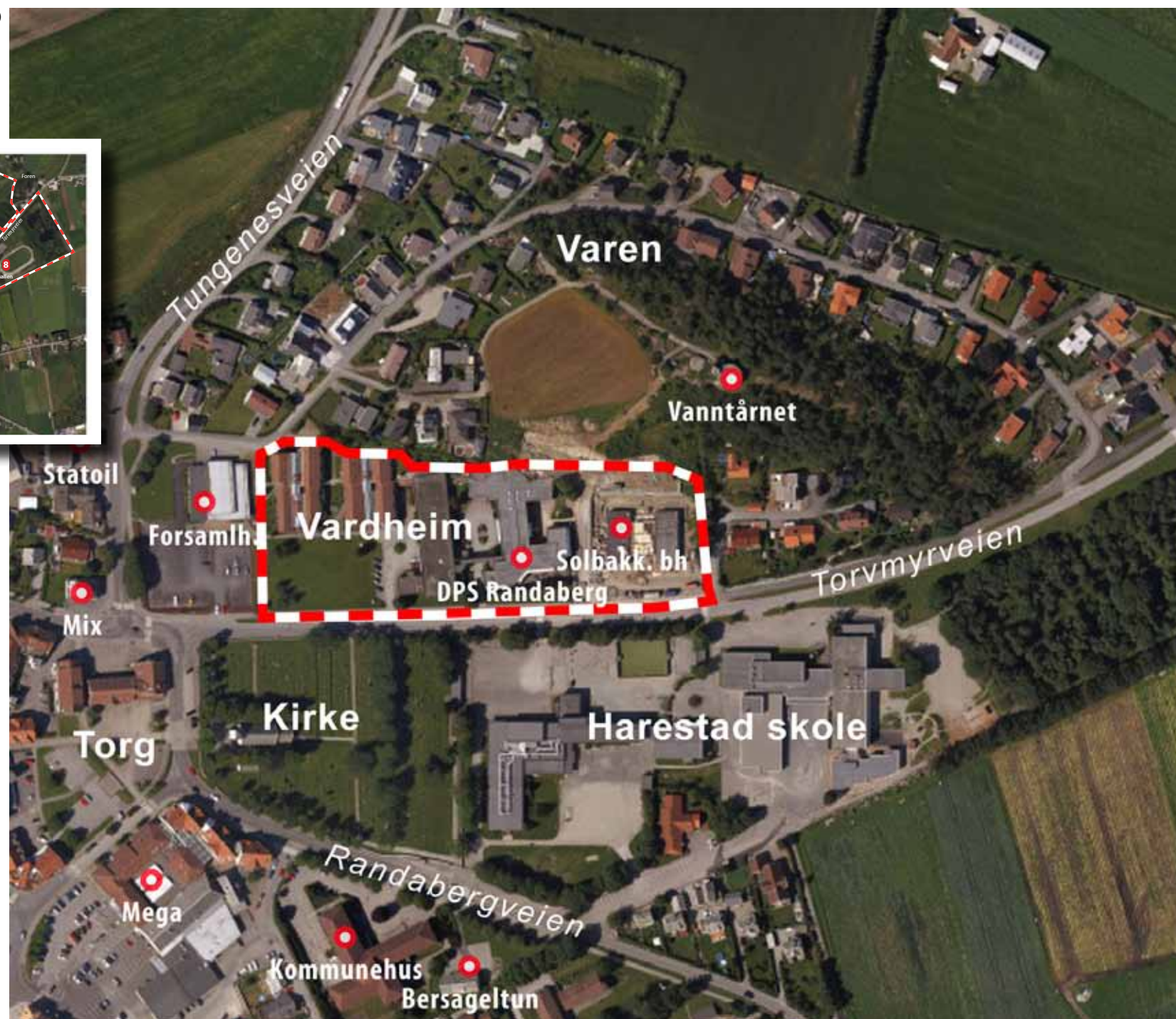
Hele underetasjen forbeholdes parkering, cirka 80 plasser, og tekniske installasjoner. Dersom garasjeanlegget utvides til også å omfatte

torgarealet, kan man nesten doble antall parkeringsplasser. En kobling mot et fremtidig parkeringsanlegg hos Mega vil kunne styrke parkeringstilbudet ytterligere på en god måte.

I rommet mellom kulturhus, kultursenter og kirken fremstår torget som et kulturtorg, godt skjermet og godt tilrettelagt for utendørs aktiviteter.

Rådmannen vil anbefale at det ved utarbeidelse av områdereguleringsplan for sentrum tas hensyn til disse forutsetninger og føringer.





## Delområde 4:

Vardheimområdet inneholder følgende funksjoner; bo- og servicesenter (36 leiligheter, aktivitetssenter og kantine), sykehjem (med kjøkken, dag-senter og helsestasjon i første etasje), Rogaland distriktpsikiatriske senter (DPS statlig), fysioterapi og diverse kommunale kontorer (hjemmetjenesten og tjenesteområdene skole, barn og familie) og Solbakken barnehage (6 avdelinger).

# Vardheim-området

## Oppgave:

Det ønskes vurdert videre utvikling og utbygging av området.



:: Randaberg sentrum (1970).

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan Viak:

Sykehjemmet flyttes til område 2. Barnehage, boliger som kanskje gradvis fortrenses av service og næringsarealer i ny tett bebyggelse, kontor- og servicetilbud.

### Helen & Hard:

### Rambøll:

Eksisterende sykehjemsplasser bygges om til 15-20 korttidsplasser. Mulig utvidelse i en 3. etg. til 14 omsorgsboliger med heldøgnspleie.

### Rådmannen sin vurdering:

I tillegg til å dekke Skole og Barn og families behov for administrasjonslokale, bør dagens bygningsmasse nyttes til behov og funksjoner nedfelt i plan for "Aktiv omsorg 2020". Eksisterende sykehjemsplasser omdisponeres til 20-25 korttidsplasser. Randaberg kommune har sagt opp avtalen med Helse Stavanger om leie av lokaler til distriktpsykiatrisk senter (DPS). DPS-et disponerer i dag ca. 600 m<sup>2</sup> i 1. etg og ca. 850 m<sup>2</sup> i 2. etg. I tillegg til eksisterende arealer bør muligheten for et påbygg med til sammen ca. 1 200 m<sup>2</sup> i en 3. etg og en evt 4. etg på deler av dagens adm.lokaler utredes. Samlet vil en da ha mulighet for å disponere over 3 000 m<sup>2</sup> til kommunale behov.

### Kommunestyret sitt vedtak:

Administrasjonslokaler for kommunale tjenester beholdes og utvidelser vurderes ved framtidige behov.

Resterende område nyttes til behov og funksjoner nedfelt i plan for "Aktiv omsorg 2020".

Det utredes mulighet for å utvide arealet ved Ryfylke DPS med en mulig 3. etasje og en delvis 4. etasje på den bakre del av bygningsmassen.

# - Riv bedehuset og bygg kulturhus.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 4 - Vardheimområdet.

### **Britt Helen Harestad:**

- Behold området for de eldre. Knytt skoleadm. opp mot skolen; kan være hvor som helst.

### **Randaberg SV:**

- Støtter kommuneplanutvalget sitt vedtak.

### **Rune Stokdal:**

- Bygg i høyden. Forsamlingshuset bør også utnyttes bedre. 1-2 et. med leiligheter og parkering under jorden under parken.

### **Marius Svela:**

- Riv bedehuset og bygg kulturhus. Bygg 1 etg. til på sykehjemmet.

### **Rådmannen sin vurdering**

- Rdm vurderer muligheten for å bygge på én etasje på sykehjemmet. Kommunen har sagt opp avtalen med DPSet. Administrasjonen arbeider med en skisse for å vurdere en videre utvikling av området i tråd med Aktiv omsorg 2020. Dersom skolens og barn & families adm skal flytte ut av dagens lokaler, bør det vurderes om disse skal inn i et utvidet kommunehus. Rdm tilrår at adm. forblir i dagens lokaler.

- I tråd med rådmannen sine vurderinger.

- Se rdm vurdering under Generelt (Tore Syvert Haga, Ingebjørg og Kjell Bø).

- Se rdm vurdering under delområde nr 3. Se også rdm vurdering under Generelt (Ingebjørg og Kjell Bø). Forøvrig i tråd med rådmannen sin tilrådning.





*:: Randbergparken ved Vardheim ble offisielt åpnet 5. mai 2008 av ordfører Tone Tvedt Nybø, sammen med barn fra Harestad skole.*



**:Det er plass til alle**



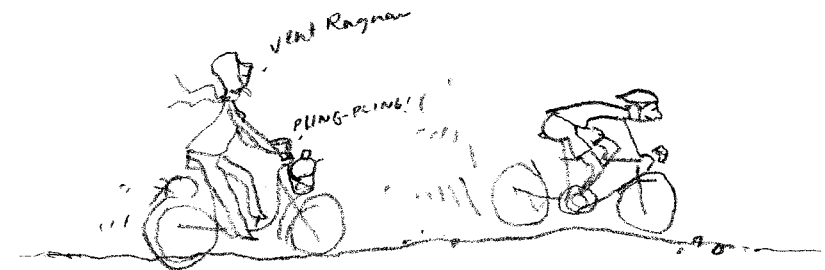
# Tilgjengelighet

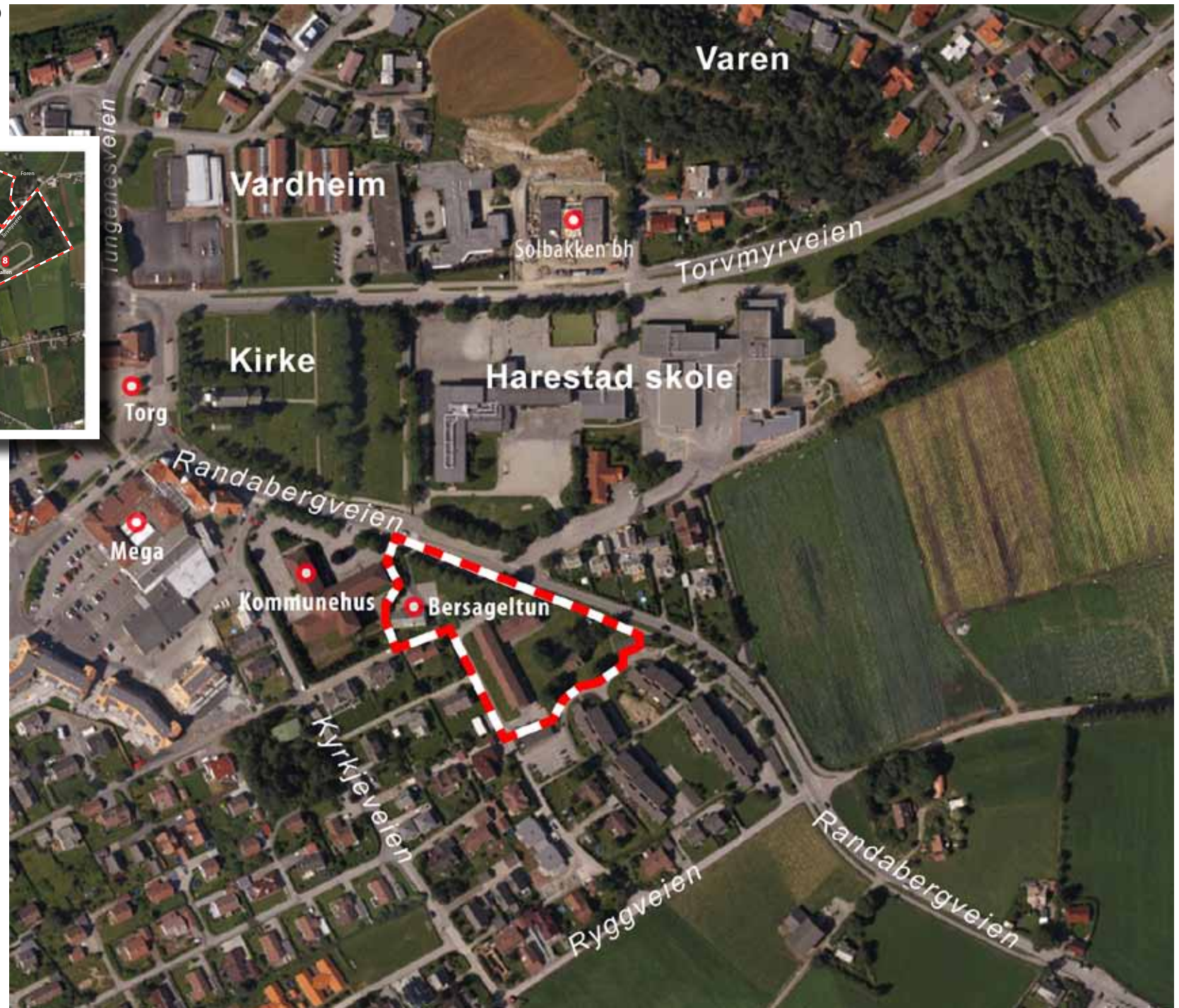
Det skal være god tilgjengelighet til sentrum for alle trafikantgrupper gjennom universell utforming. De myke trafikantene prioriteres, og kollektivtrafikken skal gis gode forhold.

Blant annet skal vi bidra til å gjøre sykkel til det foretrukne framkomstmiddel til og fra sentrum.



:: Handelslaget på 80-tallet.





## Delområde 5:

Bersageltunområdet inneholder frivilligsentralen (Bersageltun), Ramabygget (Randberg malergruppe), Husflidsstava og 18 alders- og trygdeboliger.

# - Fyrtårnsprosjekt

## Oppgave:

Det er ønskelig med relativt stor andel næringsvirksomhet i området med en kommersielt forsvarlig utbyggingsgrad og byggehøyder sett ut fra områdets særpreg. Det er svært viktig at området gis en god tilknytning til resten av sentrum både faktisk i gangavstand og i måten området fremstår. Forslag og idéer for tilknytningen til resten av sentrum er en viktig del av oppgaven. Området skal fremstå som et aktivt og vitalt urbant område med eget særpreg og identitet. Oppgaven omhandler både å oppnå en optimal blanding av arealbruksformål og aktivitetsmiks som gir området innhold og identitet. Forslag til fleksible parkeringsløsninger, som tilrettelegger for maksimal og effektiv utnyttelse av utbygde parkeringsplasser, og eventuelt vurdering av alternative løsninger med kombinasjon av parkeringsordning og bruk av kollektivtransport. Det skal legges til rette for universell utforming og tilgjengelighet i alle uterom, adkomster og forbindelser. Oppdragsgiver ønsker videre vurdert muligheten for en alternativ vegforbindelse mellom Randabergveien og Torvmyrveien.

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan Viak:

Bygningene bevares. Utearealene blir en del av parkbåndet (den grønne porten) og må få en åpen, parkmessig behandling.

### Helen & Hard:

Området (inkl. 7) utvikles som fyrtårnsprosjekt innenfor bærekraft og miljø. Eksisterende boligbebyggelse i dette området anses som lite kvalitetsfull og riving anbefales. De to eldre trehusene anbefales flyttet, alternativt beholdes og integreres i et nytt prosjekt. Den nye bebyggelsen i område 5 og vest i område 7 består av tre til fire etg. punkthus. Det legges opp til 20-25 boenheter i begge områdene. Husene samt hagene er løftet opp slik at 1. etg benyttes for parkering, næringsarealer etc.

### Rambøll:

Bersageltunområdet rehabiliteres og videreutvikles til et senter for frivillighet og organisasjonsliv i tett tilknytning til nytt kulturhus.

Tunet rundt Ramahuset og eksisterende alders- og trygdeboliger suppleres med 8 nye omsorgsboliger.

### Rådmannen sin vurdering:

Rådmannen vil ikke ut fra en økonomisk helhetsvurdering, kunne anbefale å nytte ca. 10 mill. kr. til rehabilitering og utvikling av Bersageltun. Dette begrunnes ut fra at lokalene etter rehabiliteringen ikke vil være fullt ut hensiktsmessige, og det faktum at kommunen har andre store prosjekter som krever høyere prioritering.

Nye lokaler for Frivilligsentralen og lag og organisasjoner bør vurderes i tilknytning til utvikling av framtidig "Randaberg kultursenter".

Etter rådmannens vurdering bør "Bersageltuntomten" enten fortsatt nyttes til offentlige formål eller transformeres til annen sentrumsbebyggelse.

Dagens trygdeboliger har et rehabiliteringsbehov på ca. 4 mill. kr. Utnyttelsen av området er dårlig og gir rom for fortetting. På sikt bør bebyggelsen fornyes.

### Kommunestyret sitt vedtak:

Eksisterende boligbebyggelse i området skal på sikt fornyes.

Bersageltun rives etter at Frivilligsentralen har fått nye lokaler.

Framtidig bruk av "Bersageltuntomten" til næringsbygg/bolig vurderes i områderegeringsplan for Randaberg sentrum.

# - Bersageltun bør bevares.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 5 - Bersageltunområdet.

### **Britt Helen Harestad:**

- Riv Bersageltun. Utnytt tomteformålstjenlig. De eldre må gjerne bo tettere – bofellesskap o.l.

### **William Kolnes:**

- Hva med å lage et Landsbysenter med lett bemanning. Sykehjem/serviceboliger kombinert med dagsenter med mer hvor både de som bruker Ramahuset, Bersageltun og Ånestadhuset kan samles i forskjellige lokaler. Andre off. kontorer i tilknytning til kommunehuset kan plasseres i et landsbysenter like ved. Alle husene i området vil kreve betydelig oppussing. Nye bygg vil bli mer moderne og mer tilgjengelige for alle.

### **Randaberg SV:**

- Støtter forslaget fra Asplan Viak. Bersageltun er en gml skolestue. Bør bevares utfra et kulturhistorisk perspektiv. Parkmessig preg. Ved bygging av Sande b.hage ble det gml. skolebygget revet. Bygging av ny b.hage i Foren vil sannsynligvis medføre riving av skolebygget.

### **Marius Svela:**

- Bevar bygningene. Brukes til speider, frivilligsentral osv. Fint område.

### **Rådmannen sin vurdering**

- I tråd med rådmannen sine vurderinger.

- Rdm er enig i at dette bygget har en kulturhistorisk verdi, men ut fra en helhetsvurdering opprettholdes forslaget om riving. Det vises til rdm vurdering av Delomr 5 i KPU-sak 10/10 – fremdeles off. formål el transformeres til annen sentrumsbeb.

- Rdm vil i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Foren barnehage vurdere muligheten for å bevare Foren gamle skole.

- Se over.





:: Frivilligsentralen arrangerer datakurs for eldre på Bersageltun.





GODE  
POTETER  
og  
EGG.  
m.m.

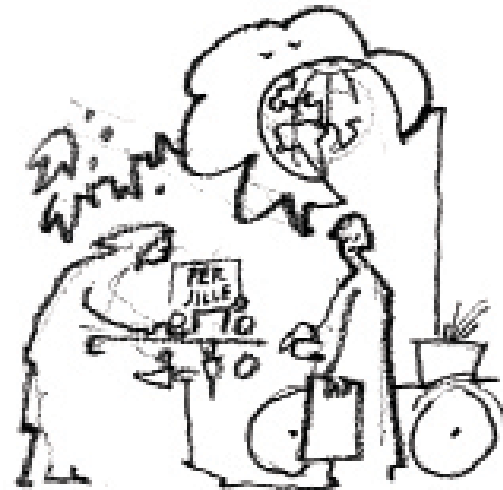
Sette potter  
Asteriske  
17

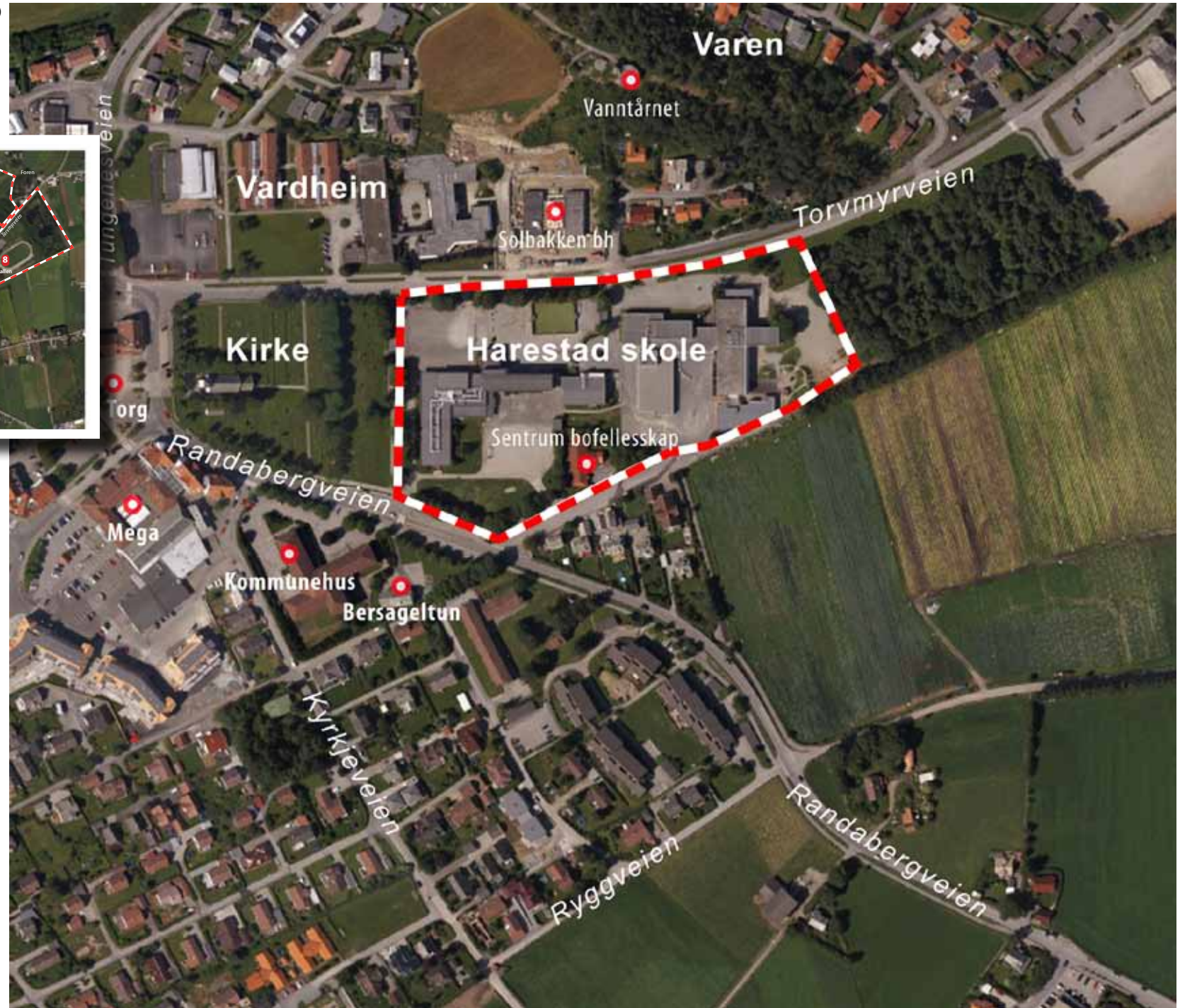
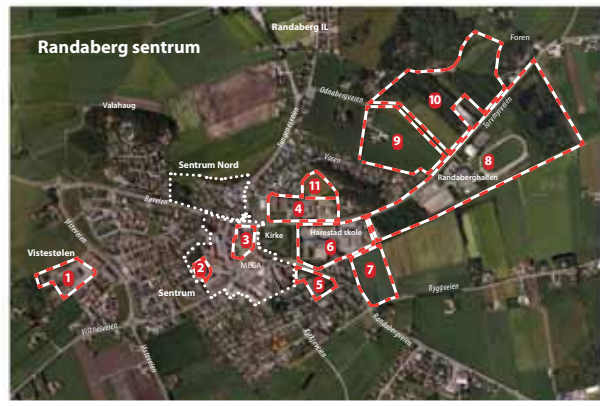
:Lokal handel

# Miljøvennlig

Utviklingen av sentrum skal skje med utgangspunkt i klimavennlige og energi-økonomiske løsninger.

- Vi skal velge bærekraftige miljøløsninger
- Legge til rette for miljøvennlig håndtering av avfall
- Velge miljøriktige energiløsninger i kommunale bygg
- Utarbeide en klimaplan med et eget avsnitt om sentrum
- Legge til rette for miljøvennlige transportløsninger
- Handle lokalt og tenke globalt





## Delområde 6:

Harestad skole er en 1-10-skole. Den er en av landets største skoler målt i antall elever (totalt 683 elever skoleåret 2008/2009; barnetrinnet – 498, ungdomstrinnet – 185).

Sentrum bolig for psykisk utviklingshemmede med fire boliger og base for hjemmetjenester (eldre og funksjonshemmede).



# Skoleplassen

## Oppgave:

Det er ønskelig med relativt stor andel næringsvirksomhet i området med en kommersielt forsvarlig utbyggingsgrad og byggehøyder sett ut fra områdets særpreg. Det er svært viktig at området gis en god tilknytning til resten av sentrum, både faktisk i gangavstand og i måten området fremstår. (Se også oppgave delområde nr. 5).

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan Viak:

#### Primær løsning:

Beholder skolen i eksisterende skolebygg som rehabiliteres bygges på/om, og hvor noe rives. Tomten gir mulighet for nybygg. Det legges opp til åpne arealer i øst og sør. Nordre del av område 7 legges til som skolegård. Eksisterende bolig på tomta bør tas bort.

#### Alternative løsninger:

Alt. kan eksisterende skoleareal få en funksjon som genererer sentrumsaktiviteter - næring i form av service, kontor etc. Eksisterende bygninger kan være en ressurs. Ved å flytte skolen kan vestre deler av anlegget rives slik at veggen foran kirken kan legges bak kirkegården.

### Helen & Hard:

Tilrettelegge for publikum og arbeidsplassintensive virksomheter som kontor og handelslokaler. Parkeringen skal ligge integrert i bygget (hovedsakelig på bakkeplan). Eneste sentrumsnære tomt som egner seg til store nærings- og handelsvirksomheter. Bebyggelsen deles i to nivåer, der de to nedre etasjene er utformet som en landskapsform som visuelt knytter seg til bakken, og der de to øvre etasjene (bolig/næring) er godt inntrukket og forholder seg til skalaen til småhusbebyggelsen rundt.

Gjennomgangstrafikk ledes gjennom delområdet for å skape et bilfritt sentrum.

Ungdomsskole og barne-skole flyttes til område 9 (først barnetrinnet, deretter ungdomstrinnet).

### Rambøll:

#### Harestad skole:

Ungdomsskolen flyttes til dagens barnetrinn med mulig utvidelse østover.

Barnetrinnet etableres i ny skole vest for ungdomstrinnet. Den eldste delen av Harestad skole rives. Fremtidig behov for utvidelse av barnetrinnet løses ved at det bygges ny 1-7 skole i fremtidig utbyggingsområde på Harestad.

#### Kulturhus:

Kulturhuset etableres i parkrommet mot sørvest (mot kirken/kommunehuset/Bersageltunet). Kulturhuset bør romme en scene/sal, utstillingslokaler, kafé og kulturskole, ev bibliotek. Lokaliseringen gir rom for sambruk mellom skole, SFO, kulturhuset og scene.

### Rådmannen sin vurdering:

Harestad skole er en viktig brikke i forhold til å finne løsninger på flere av utfordringene som er beskrevet i mulighetsstudiet. Skolen har i dag ca. 700 elever. Det er en 1-10 skole, fordelt på to bygg. Ungdomstrinnet er bygd i 1958 og barnetrinnet i 1968. Barnetrinnet er påbygd i forbindelse med 6-årsreformen og ved renoveringen i 2002-2004. Ved renoveringen i 2002-2004 var ventilasjon og luftkvalitet i hovedfokus. Det ble også gjennomført en generell oppussing av skolen, men i mye mindre målestokk enn det som var beskrevet, som behov i grunnlagsrapporten. Barnetrinnet har i dag den beste bygningsmessige kvaliteten.

#### Elevekapasitet:

Antall elever	2020	2030	2040
Goa skole	400	500*	500*
Grødem+Harestad	580+770 =1350	1500*	1900*

(\* = avhengig av just. av skolekr. Goa - Harestad)

#### Det er utredet tre ulike alternativ i forhold til skolens framtid:

Alt 1: Ny skole/nye skoler på annen tomt.

Alt 2: Ny ungdomsskole på annen tomt, rehabilitering og utvidelse av barnetrinnet.

Alt 3: Rehab. og utvidelse av eksisterende skole.

Se påfølgende sider for mer informasjon.

### Kommunestyret sitt vedtak:

Området transformeres til service - og kontorbebyggelse ved at man etappevis flytter dagens skole til område 9 eller 10.

Veggen foran kirken stenges og ny forbindelsesveg opparbeides gjennom område 6.

# - Skolen tilfredsstillter ikke dagens krav.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 6 - Harestad skole.

### FAU, Harestad skole:

- Ønsker ny skole. Dette har vært FAU sitt syn også ved to tidligere behandlinger. Deler av skolen er et svært gml bygg og tilfredsstillter ikke dagens krav til læresituasjon el fremtidens skole. Renovering – byggepl over flere år. Støtter forslaget om en trinnvis utbygging av ny skole. Viktig å investere i våre barn.

### Britt Helen Harestad:

- Skolene ligger tett. Kanskje skolen heller bør flyttes nordover eller vestover – nærmere bebyggelsen.

### Randaberg SV:

- Støtter forslaget fra Ap.

### Rune Stokdal:

- Riv Harestad skole. Sett av noe areal til utvidelse av kirkegården. Husk p-plasser.

### Øystein Aas:

- Fornuftig å flytte Harestad skole. Frigjort omr. bør ikke bare legges ut til nær.- og boligformål, men også utvidelse av kirkegården.

### Rådmannen sin vurdering

- Tas til orientering. Ellers i tråd med rådmannens tilrådning.

- Rdm foreslår å bygge nytt ungdomstrinn i delområde nr. 9. Vurdere renovering el flytting av barnetrinnet gjøres senest innen 2015.

- Kirkegård: Se rådmannen sin vurdering under Generelt (Helge Håvarstein). Barnetrinnet: Rådmannen tilrår å utsette vurderingen for å se hvordan kommunens økonomi utvikler seg.



:: Asplan Viak (AV) vil beholde, bygge om, rehabilitere skolen der den er, sentrumsskolen. Skolens bygningsmasse er en stor, brukbar ressurs, men er dårlig isolert. AV foreslår noe nybygging, og etablerer glassgårder mellom bygningene. Ifølge AV gir dette halvklimaliserte soner og reduserer energibruken i bygningene. Tomta gir også muligheter for nybygg, og AV vil gi skolen åpne arealer i øst og sør. Utearealer på tomten blir sikret i sør; som åpne aktivitetsarealer i parkdraget. Eksisterende bolig på tomta bør tas bort, mener AV.



:: Helen & Hard (H&H) ønsker at det overordnede grepet er å tilrettelegge området for publikum og arbeidsplassintensive virksomheter, som kontor- og handelslokaler, for å styrke Randabergs senter som møteplass og handelssted. Gjennomkjøringstrafikk ledes gjennom delområde 6 for å lette Randaberg sentrum for biltrafikk og for å skape et bilfritt, trygt kjerneområde og hovedplass. Konsekvensen av dette grepet er at ungdomskole og barneskole må flyttes til område 9. H&H mener at dette kan skje i to trinn, hvor barnetrinnet flyttes først og deretter ungdomstrinnet. Område 6 er den eneste sentrumsnære tomten som egner seg til stor nærings- og handelsvirksomhet. Som et kompletterende servicetilbud er dette området forbundet med hovedplassen ved det store grøntdraget, ifølge H&H.



:: Rambøll (R) ønsker at ungdomstrinnet ved Harestad skole flytter over i lokaler der dagens barnetrinnet er - med mulig utvidelse mot øst. Barnetrinnet etableres i ny skole vest for ungdomstrinnet, dvs. den eldste delen av Harestad skole rives. Fremtidig behov for utvidelse av barnetrinnet løses ved at de bygges en helt ny 1-7 skole i fremtidig utbyggingsområde på Harestad. R mener at kulturhus skal etableres i parkrommet mot sør-vest, mot kirken, kommunehuset og Bersageltun. Kulturhuset bør romme en scene/sal, utstillingslokaler, kafè og kulturskole, evt. bibliotek. Lokalisering av kulturhuset gir mulighet for sambruk mellom skole, SFO og kulturskole og scene. I tillegg blir det en arena for møte mellom ulike aldesgrupper i følge Rambøll.



## Arealene de neste 30 årene

Mulighetsstudiet er et prosjekt som skal se på en utnyttelse av de offentlige arealer de neste 30 årene. I dette perspektivet fremstår alternativet med å renovere, bygge om, samt utvide Harestad skole som et byplanmessig dårlig alternativ. Arealene er meget sentralt lokalisert og egner seg godt til sentrumsrelaterte funksjoner. Kommunen har i dag mangel på arealer til besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter. Skolemessig vil det fortsatt være en gammel skole med løsninger fra en forgangen tid. Kostnadmessig er det et spørsmål hvor stor utvidelsen skal være. Skal denne både ta høyde for nåværende og fremtidige behov? Elevtallsprognoser tilsier at Harestad krets vil ha opp mot 1000 elever i 2030. Det er en omfattende renovering og ombygging som skal til. Det å drive skole på en byggeplass vet vi er krevende – spesielt når det ikke er noen ledig kapasitet slik at en kan stenge deler av skolen under oppussingen. Alternativet er å sette opp brakker/finne avlastningslokaler.

# Ønsker sambruk mellom skole og Randaberg Arena

Ved å bygge ny skole ved siden av planlagt storhall og kommunens idrettsanlegg gir dette gode muligheter for sambruk. En ny skole vil gi helt andre muligheter til å tenke pedagogikk og behov for andre funksjoner enn det en gammel skole gir. Hva vil da være en fornuftig løsning for skoleutvidelse i Randaberg? Her kan en se for seg flere muligheter. Forslaget her mener vi kan gi rom for å øke kapasiteten vesentlig samtidig som den har en robusthet i seg.

**Byggetrinn 1:** Det planlegges og bygges et nytt ungdomstrinn i 2013-2014. Da kan skolen drives i dagens lokaler uten å måtte være en byggeplass. Skolen dimensjoneres for å kunne ta flere elever enn det en har i dag. Når denne delen er ferdig, flyttes ungdomstrinnet (+ 7. og evt. 6. trinn) på nåværende skole bort i nybygget. Ungdomstrinnet kan rives. Den nybygde skolen må ha en administrasjonsfløy, og det må være en administrasjon knyttet til denne delen av skolen. Dette vil medføre flytting av og en økning i administrasjonsressurs i forhold til dagens bruk. Om det er hensiktsmessig å ha to rektorer eller om det skal være en assisterende rektor som er lokalisert på den ene skolene må en drøfte med skolens nåværende ledelse. Når 7.+ evt. 6. trinn er flyttet fra nåværende barnetrinn, vil det være plass til å ta mot elevtilveksten som kommer de neste 10 årene i Harestad krets. Det vil være en grei løsning å kjøre med to separate enhetene inntil det er økonomisk forsvarlig å starte på et byggetrinn 2.

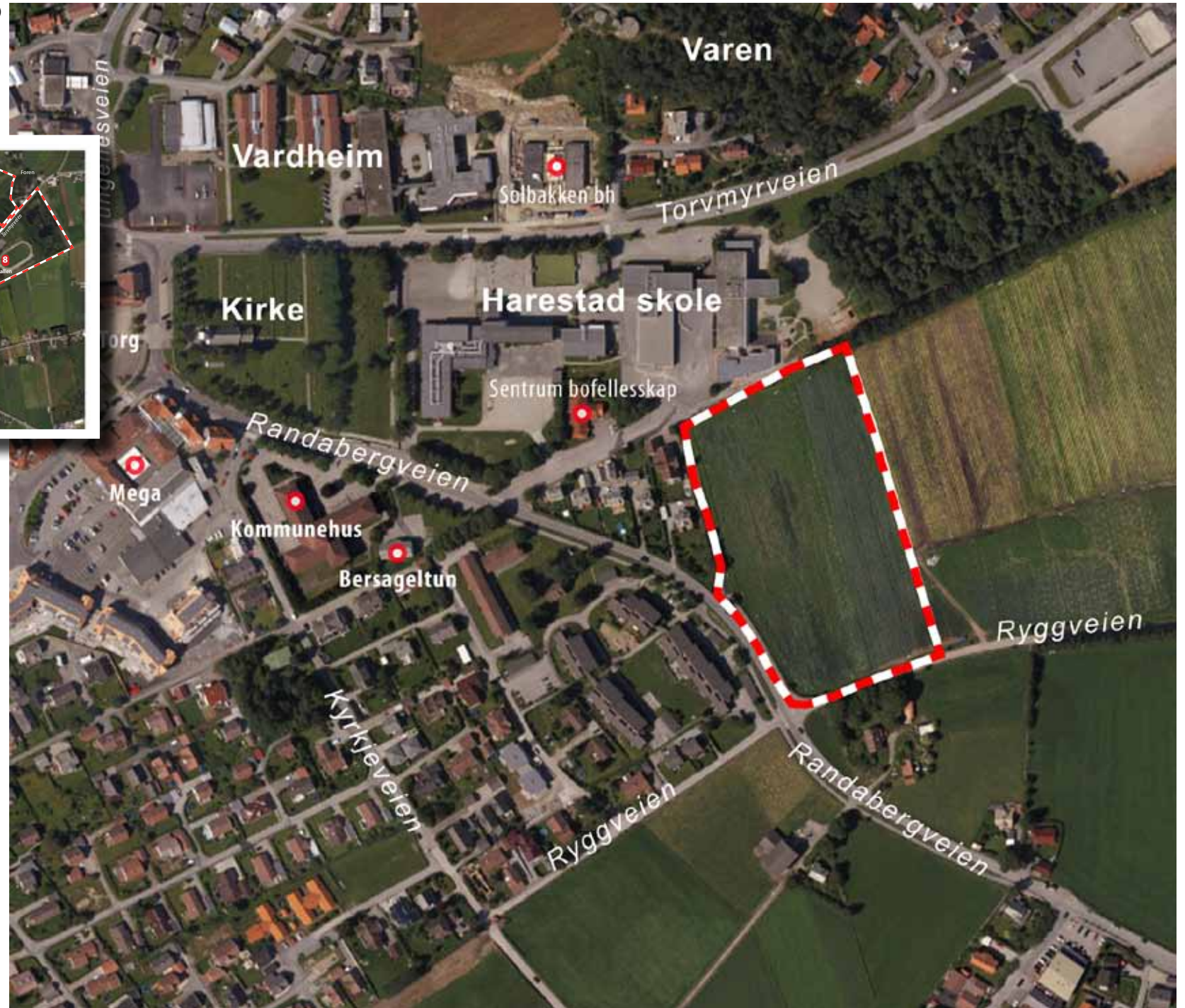
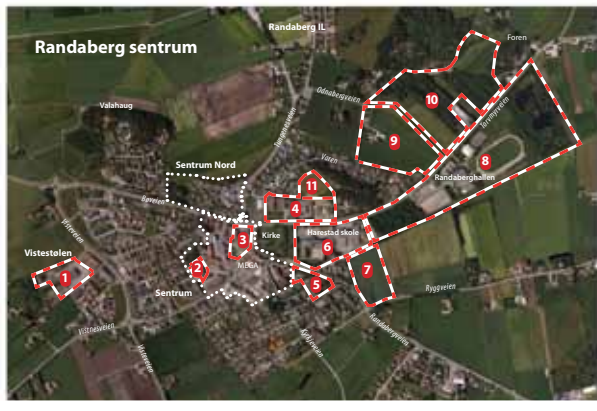
**Byggetrinn 2:** Neste byggetrinn kan lokaliseres tett inntil byggetrinn 1. Byggetrinn 1 må planlegges slik at de to byggene kan være en enhet eller evt. kan ha en del fellesbruk. Det legges her ikke opp til en strukturdebatt, men med denne løsningen kan en se for seg flere alternativer i fremtiden. Dette gir også en fleksibilitet til å kunne endre struktur dersom det på et tidspunkt vurderes å være den beste løsningen. Innen 2040 vil Harestad og Grødem krets ha et samlet elevtall på ca. 2000. Gjennom den valgte løsning vil man ha fleksibilitet til å takle dette. Man kan velge å bygge en ny barneskole nr. 2, eller man kan velge å beholde dagens barneskole i tillegg til nytt byggetrinn 1 og 2.

## Hvorfor foreslår vi denne løsningen?

- Imøtekommer de fleste tilbakemeldinger fra skolens brukere, lærere og foresatte.
- Dette er en robust løsning også i et fremtidsperspektiv.
- Gir fleksibilitet og mulighet til sambruk på flere områder.
- En ny skole som ivaretar krav til tilgjengelighet, energieffektivitet og miljø vil være element som ivaretar visjonen i den grønne landsbyen.
- Økonomisk gjennomførbart ved at en kan fordele utgiftene over mange år.
- Frigir arealer i sentrum
- Ingen utfordringer i byggetiden – skolens drift blir ikke berørt av dette.

Rådmannen har anmodet Link-signatur v/arkitekt Erik Thesen om å se på de kostnadsmessige forhold knyttet til alternativene.

<b>Alt. 1: Nye skolebygg på tomt ved planlagt storhall (Randaberg Arena):</b>	<b>Alt. 2 : Ny ungdomsskole på annen tomt, rehabilitering og utvidelse av barnetrinnet:</b>	<b>Alt. 3 : Rehabilitering og utvidelse av eksisterende skole</b>	Ved å velge alternativ 1 eller 2 vil det bli frigjort arealer for mulig salg. Rådmannen har engasjert iPax til å utrede alternativ bruk av skoleområdet. Oppdraget omfatter utredningsarbeid for å klarlegge hvilke potensialer og muligheter som kan ligge ved en alternativ bruk av arealene. Det legges vekt på følgende forhold: • Beskrivelse av hvilke muligheter for aktivitet på tomtområdet som kan finnes innen ulike sektorer, inklusiv vurderinger av hvilke ringvirkninger aktivitetene kan gi for resten av sentrumsområdet i Randaberg • Beskrivelse av hvilke typer av virksomheter som kan passe inn • Verdisetting av området i forhold til alternativ bruk Med bakgrunn i anbefalinger i mulighetsstudiet supplert med utredninger gjort av arkitekt Erik Thesen og iPax, vil rådmannen anbefale at det bygges ny ungdomsskole ved Storhallen. Dagens ungdomsskole rives. Området utnyttes til sentrumsaktiviteter, service og kontor. Veg foran kirken stenges og flyttes til område 6. På et senere tidspunkt vurderes det å erstatte dagens barneskole med funksjon som genererer sentrumsaktiviteter - næring i form av service, kontor.
Barnetrinn: 231.000.000,- kr	Barnetrinn: 99.000.000,- kr	Barnetrinn: 99.000.000,- kr	
Ungdomstrinn: 191.000.000,- kr	Ungdomstrinn: 191.000.000,- kr	Ungdomstrinn: 118.000.000,- kr	
Sum prosjektkostnad: 422.000.000,- kr	<b>Prosj.kostn.: 290.000.000,- kr</b>	Sum prosjektkostnad: 217.000.000,- kr	
Fradrag 550 m <sup>2</sup> (1/10): 17.000.000,- kr	<b>Tomte- og refusjonskostnader: 14.000.000,- kr</b>	Fradrag 550 m <sup>2</sup> (1/10): 14.000.000,- kr	
<b>Justert prosj.kostn. : 405.000.000,- kr</b>		<b>Justert prosj.kostn.: 203.000.000,- kr</b>	
<b>Tomte- og refusjonskostnader: 23.000.000,- kr</b>			



## Delområde 7:

Framtidig offentlig område avsatt i kommuneplanens arealdel. Området er i dag fulldyrket. Terrenget er tilnærmet flatt, men stiger noe mot sør.

# ”Friområdet”

## Oppgave:

Det er ønskelig med relativt stor andel næringsvirksomhet i området med en kommersielt forsvarlig utbyggingsgrad og byggehøyder sett ut fra områdets særpreg. Det er svært viktig at området gis en god tilknytning til resten av sentrum både faktisk i gangavstand og i måten området fremstår. Forslag og idéer for tilknytningen til resten av sentrum er en viktig del av oppgaven. (Se også oppgave delområde nr. 5).

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan Viak:

Del av området brukes til uteareal for skolene.

Resterende areal reserveres til fremtidig viktige funksjoner som bygger opp om parkbåndet, og sentrum.

### Helen & Hard:

Tilrettelegge for publikums- og arbeidsplassintensive virksomheter som kontor og handelslokaler. Parkeringen skal ligge integrert i bygget (hovedsakelig på bakkeplan).

Gjennomgangstrafikk ledes gjennom delområdet for å skape et bilfritt sentrum. Vegen deler området i to; et boligområde (tett småhusbebyggelse) med sørvest orientering og et nærings- og boligområde mot øst. Husene i sørvest, samt hagene er løftet opp slik at 1. etasje benyttes for parkering, næringsarealer etc.

Bebyggelsen i øst deles i to nivåer, der de to nedre etasjene er utformet som en landskapsform som visuelt knytter seg til bakken, og der de to øvre etasjene (bolig/næring) er godt inntrukket og forholder seg til skalaen til småhusbebyggelsen rundt.

### Rambøll:

Ny 6 avdelings barnehage. Resterende areal brukes til boliger.

### Rådmannen sin vurdering:

Rådmannen ser på området som en ressurs, i forhold til videre utvikling av funksjoner som bygger opp om parkbåndet (konferer KDP sentrum) og andre funksjoner tilknyttet sentrum.

Innslag av boliger bør kunne vurderes.

### Kommunestyret sitt vedtak:

Arealet ”reserveres” til fremtidige viktige funksjoner som bygger opp om parkbåndet og sentrum.

# - Viktig å ta vare på matjorda.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 7 - Framtidig, offentlig område.

### **Tore Syvert Haga:**

- Viktig å ta vare på matjorda. Bør ikkje byggast ned. Viss bygging, flest mogleg bustadar, gjerne i høgda. Ikkje småhus/einebustadar.

### **Britt Helen Harestad:**

- Viktig å ikke bygge inn sentrum. Behold reservasjonen.

### **Erling S. Kielland:**

- Del området i to. Den sørligste delen forblir landbruk. Den nordligste delen blir en del av parkbåndet + evt. annen utnyttelse.

### **Randaberg kirkelige fellestråd:**

- Innen 4 - 5 år er arealet vil kirkegården være oppbrukt. Utv. tilsier at 2/3 av befolkn. vil sokne til sentrumskirken. Naturlig at kirkegården forlenges mot Harestad skole og inngå i parkområdet. 3-4 mål vil dekke behovet i 25-30 år.

### **Randaberg SV:**

- Støtter forslaget fra KrF og Ap.

### **Knut Aanestad:**

- Ser at deler av området er avsatt til framtidig utbyggingssoner. I gjeldende kommuneplan er omr. avsatt til framtidig kirkegård. Har ikke mottatt info om endring. Ønsker å bevare området til landbruksformål.

### **Rådmannen sin vurdering**

- Det er et krav fra "staten" at utb.omr. skal ha høy utnyttelse, jf kravet om 3,5 boenheter/daa. Kommunens framtidige utb.omr. ("fram til" 2040 – langsiktig grense for landbruk, jf fylkesdelpl for langsiktig byutv på N-Jæren fra 2000) er avklart i kompl. I tråd med rådmannen sine vurderinger.

- I tråd m rdm tilråding.

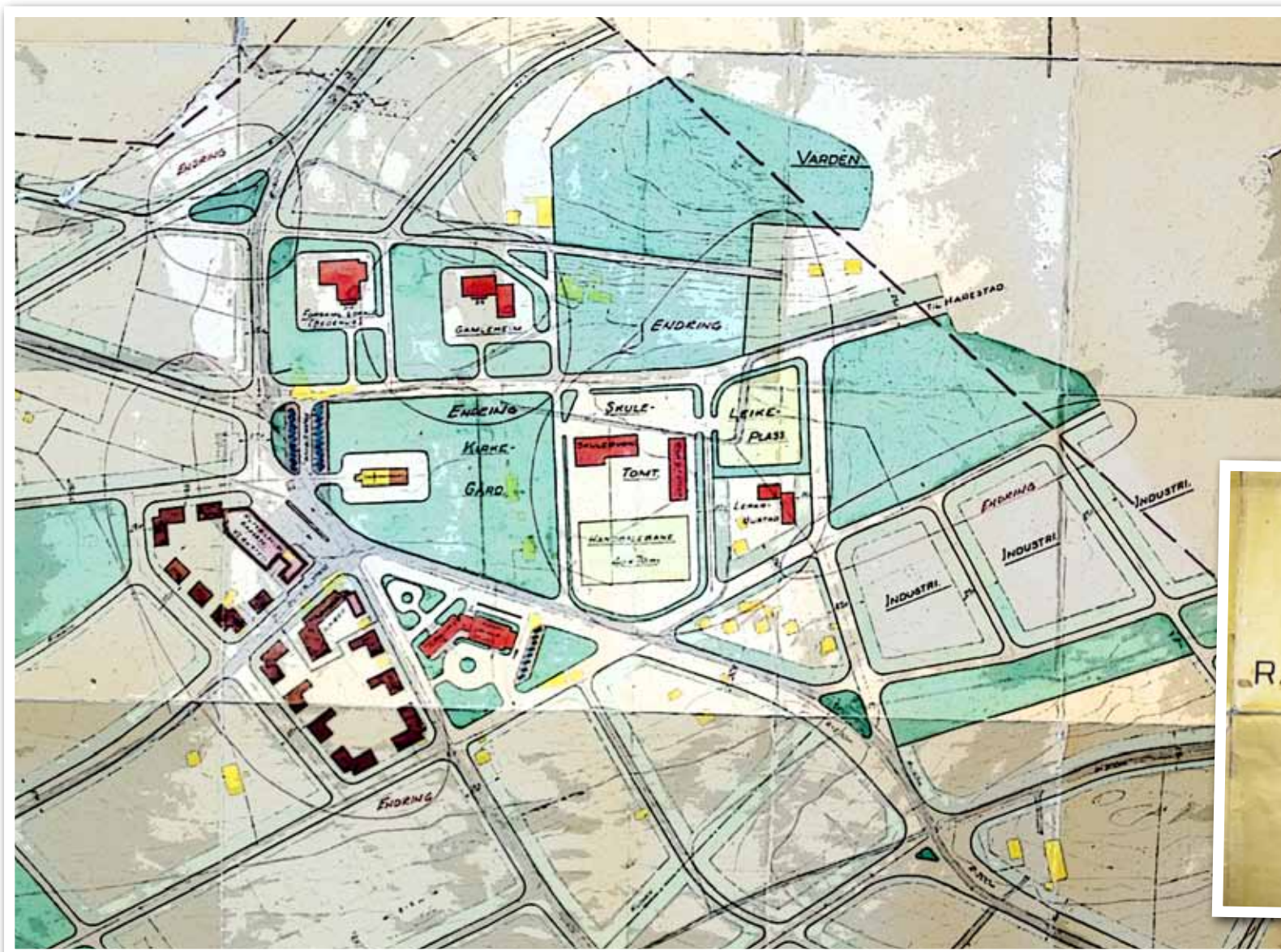
- Rdm tilrår at omr blir liggende som et framtidig "reserveomr." for framtidig sentrumsutvikling uten å ta stilling til endelig arealbruk på nåværende tidspkt.

- Viser til rdm vurdering under Generelt (Helge Håvarstein).

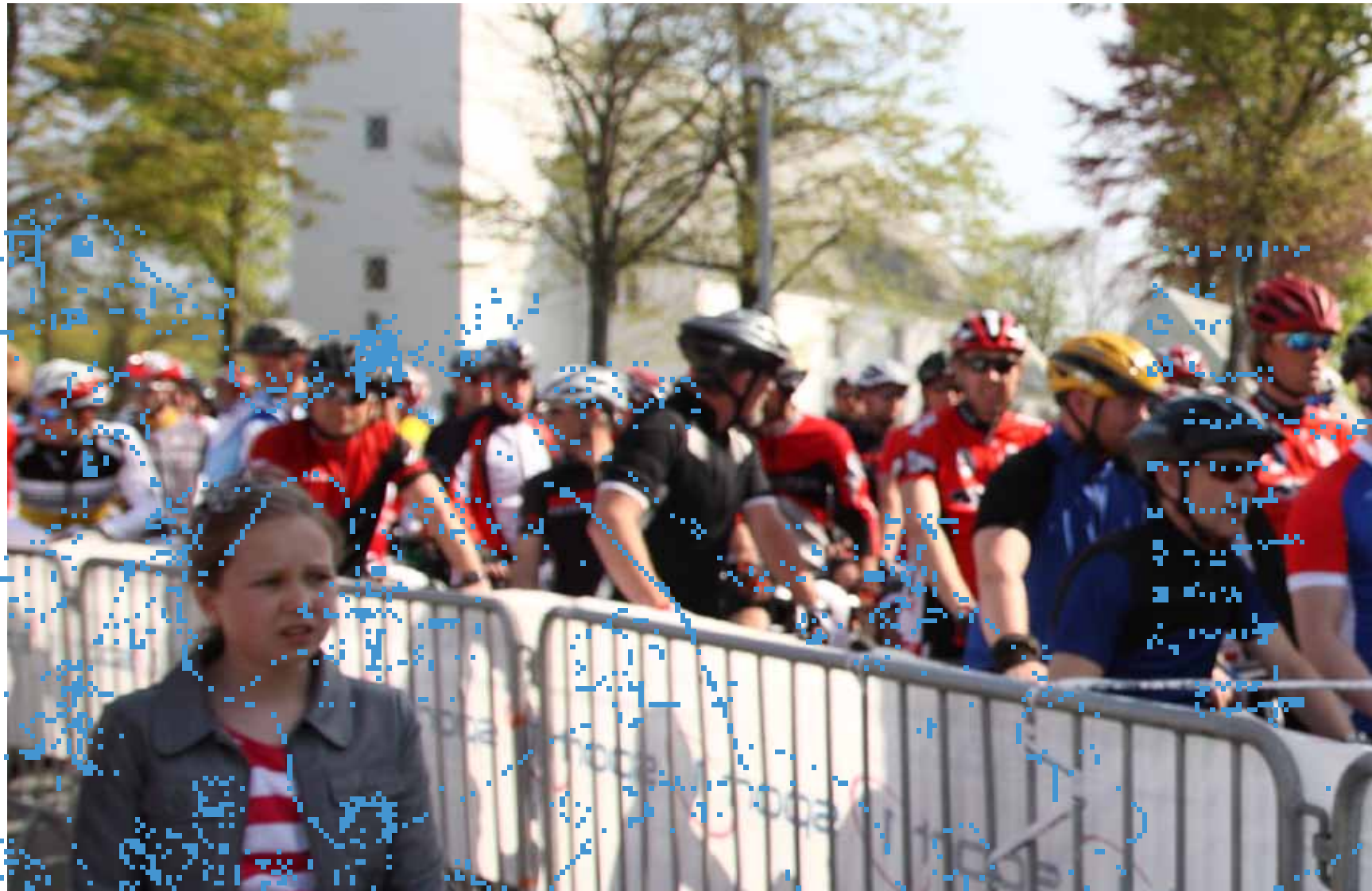
- I tråd m rdm tilråding.

- I Mulighetsstudiet vurderes framtidig bruk av både eks off bebyggelse og omr/arealer avsatt til off formål i komplanens arealdel. Vedtaket i Mulighetsstudiesaken har ingen juridiske konsekvenser for framtidig arealbruk. Komdelplan for Ra sentrum ligger fast. De anbefalinger/ vedtak som blir gjort i denne saken, må tilpasses gjennom pågående og nytt planarbeid.





:: Faksimile av reguleringsplankart for Randberg sentrum, utarbeidet i juli - oktober 1948 av Ingeniør N.T.H. Reguleringschef Jens J. Jessen.



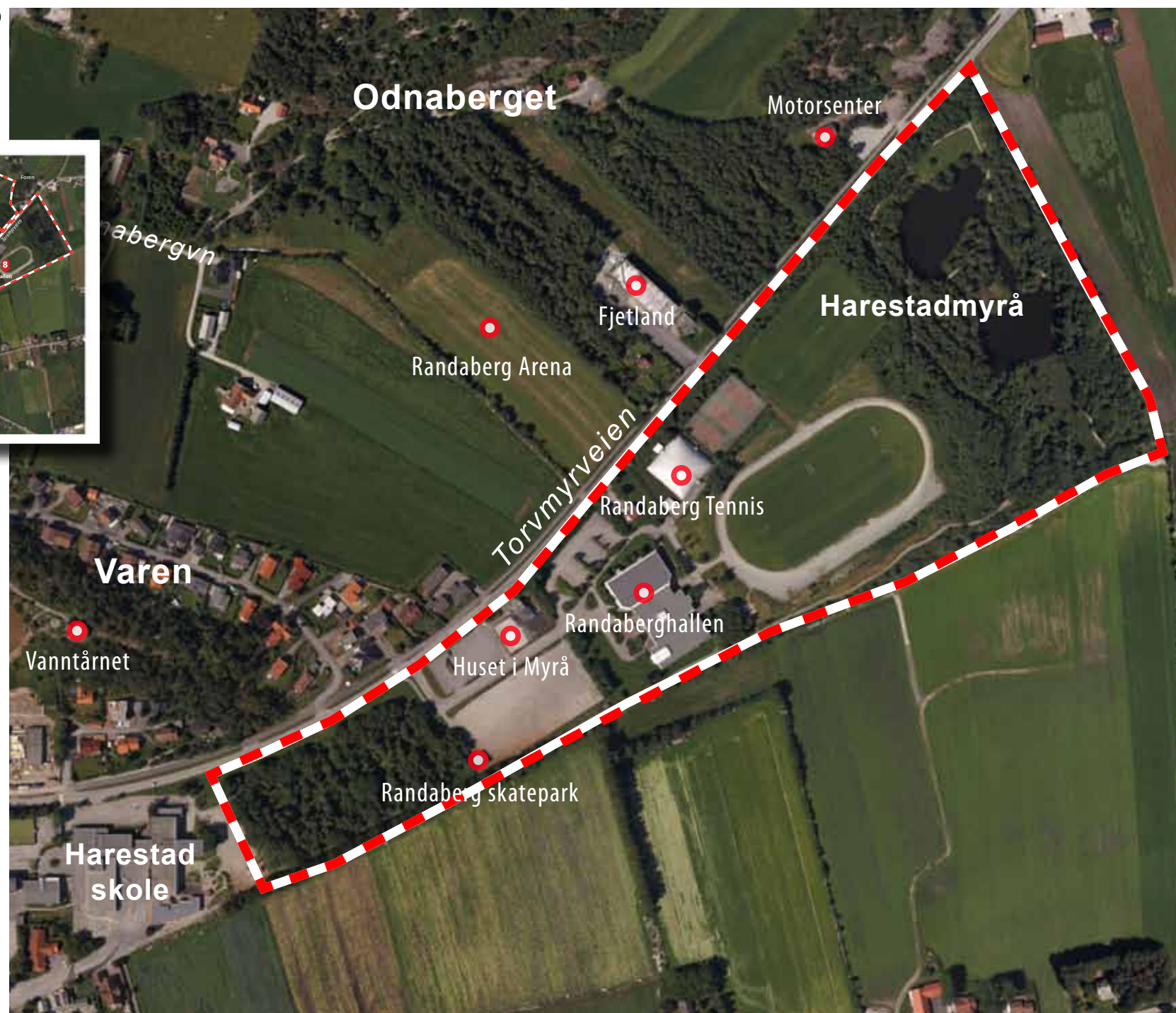
## :Idrettsbygda





## Delområde 8:

Sentralidrettsanlegget inneholder Randberghallen (tvillinghall og svømmehall), 3 fotballbaner (1 stk grus og 2 stk gras), sandvolleybane, tennishall (2 baner), 3 utendørs tennisbaner, parkeringsarealer, ungdomshus og skateanlegg. Videre utgjør naturparken ca 42 daa av området. Randberg volleyballklubb planlegger ny flerbrukshall på området (sand-/volleyball, turn og kampsport).



# Idrettsparken

## Oppgave:

Områdene ønskes vurdert med tanke på at de skal dekke skolekretsens behov for ny 1-10 skole, barnehage (tilsvarende 6 avd) for omkringliggende planlagte boligområder, interkommunal fotballhall (Randaberg Arena) og kommunens totale idrettsanlegg-behov t.o.m 2040 (anslått innbyggertall på mellom 18 000 og 20 000). Området skal planlegges som en idrettspark der flest mulige idretter får dekket sitt behov. Det skal også legges til grunn at RILs stadionanlegg (1 grasbane, 1 kunstgrasbane og 1 ballbinge) skal kunne flyttes til området. Dersom det er behov for ytterligere arealer, må dette framgå av besvarelsen. Forslag til fleksible parkeringsløsninger som tilrettelegger for maksimal og effektiv utnyttelse av utbygde parkeringsplasser, og eventuell vurdering av alternative løsninger med kombinasjon av parkeringsordning og bruk av kollektivtransport. Det skal legges til rette for universell utforming og tilgjengelighet i alle uterom, adkomster og forbindelser.

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan

#### Viak:

Beholdes åpent og utvikles som parkbåndet og idretts-, natur- og parkarealer.

Det legges inn barnehage i det grønne landskapet.

### Helen & Hard:

Løsningen baserer seg på et sentralt uterom ("idrettsplassen") hvor innganger til all bygningsmasse er samlet rundt, inkl. skole. Slik knyttes skole og idr.bygg sammen, rundt et felles uteareal. Idr.-plassen bør opparbeides for variert bruk og aktiviteter. Skolebygg bør ikke overstige 3 etasjer.

### Rambøll:

Hele området videreutvikles som en idr. park, og som en viktig del av fremtidig grønt struktur mellom sentrum og Grødem. Idr. parken knyttes sammen med overordnet turveinett. Randaberg hallen utvides. Det etableres flerbrukshall mot skolene for sambruk. Parken lengst øst videreutvikles som et rekreasjonsområde og arena for læring for skoler og barnehager. Ved Storhall etableres baner som erstatning for RILs stadionanlegg. Verks-området for teknisk drift lokaliseres nord i område 10.

### Rådmannen sin vurdering:

Idrettsplan for Randaberg kommune er under utarbeidelse. Denne vil anslå kommunens behov for nye idrettsanlegg de kommende år.

I tillegg har det vært diskutert å flytte Randaberg idrettslags (RIL) anlegg opp til området, og erstatte dagens to fotballbaner med nye boliger.

Rådmannen tilrår at det avsettes tilstrekkelige arealer i tilknytning til Storhallen, som dekker de behov som fremkommer i idrettsplanen. Samtidig bør man ta høyde for en flytting av RILs anlegg.

*Mer om rådmannen sine vurderinger finner du under område nr. 9 og 10.*

### Kommunestyret sitt vedtak, områdene 8, 9 og 10:

- Områdene 8 og 10 videreutvikles som idrettspark og som en viktig del av fremtidig grøntstruktur. Det avsettes areal til idrettsformål i samsvar med de behov som blir nedfelt i idrettsplanen samt tilstrekkelig areal til å kunne flytte dagens idrettsanlegg på Harestad. Områdene avsettes øst for Randaberg Arena og vest for hallen i tilknytning til ny skole. Det tas opp forhandlinger med Randaberg IL om flytting av Randaberg stadion.
- Areal for ny skole og kulturhus avsettes innenfor område 9 eller 10.
- Område for framtidig 6-avdelingsbarnehage avsettes.
- Det utarbeides en felles områderegeringsplan for områdene 8-10 med unntak av områdene som omfattes av reguleringsplan for Randaberg storhall.

# - Viktig å få på plass parkdrag fra sentrum til Grødem.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 8 - Sentralidrettsanlegget.

### Atle Inge Andersen:

- Støyproblemer ved RILs anlegg. RIL ser det som en mulighet å flytte anlegget til Harestadmyra. Størst behov for kunstgrasbane med lys ved flytting. Bør vurdere å bygge ballbinger ved skateparken. Ny stadion ved sentralidrettsanlegget. Fjetland skiltedesign bør innlemmes i idr.parken. Mye aktivitet fører til mye støy, flytt naturparken til myra ved Randabergv. Storhallen bør inneholde garderobertoaletter også til andre utendørsaktiviteter i parken.

### Britt Helen Harestad:

- Brukes til friluftsmål og idrett. Gjerne aktiviteter hele døgnet.

### Erling S. Kielland:

- Naturparken "Lider" i sommerhalvåret pga vannmangel i lange tørre perioder; vannet blir "usunt" som medfører gjengroing. Kan dreivsvann fra storhallen ledes via naturparken ved etablering av bekk langs Torvmyrv. som ledes inn i parken? Viktig å få på plass parkdrag fra sentrum til Grødem. Naturparken viktig – må videreutvikles i tråd med retningslinjene vedtatt på 80-tallet.

### Randaberg SV:

- Støtter forslaget fra Ap.

### Rådmannen sin vurdering

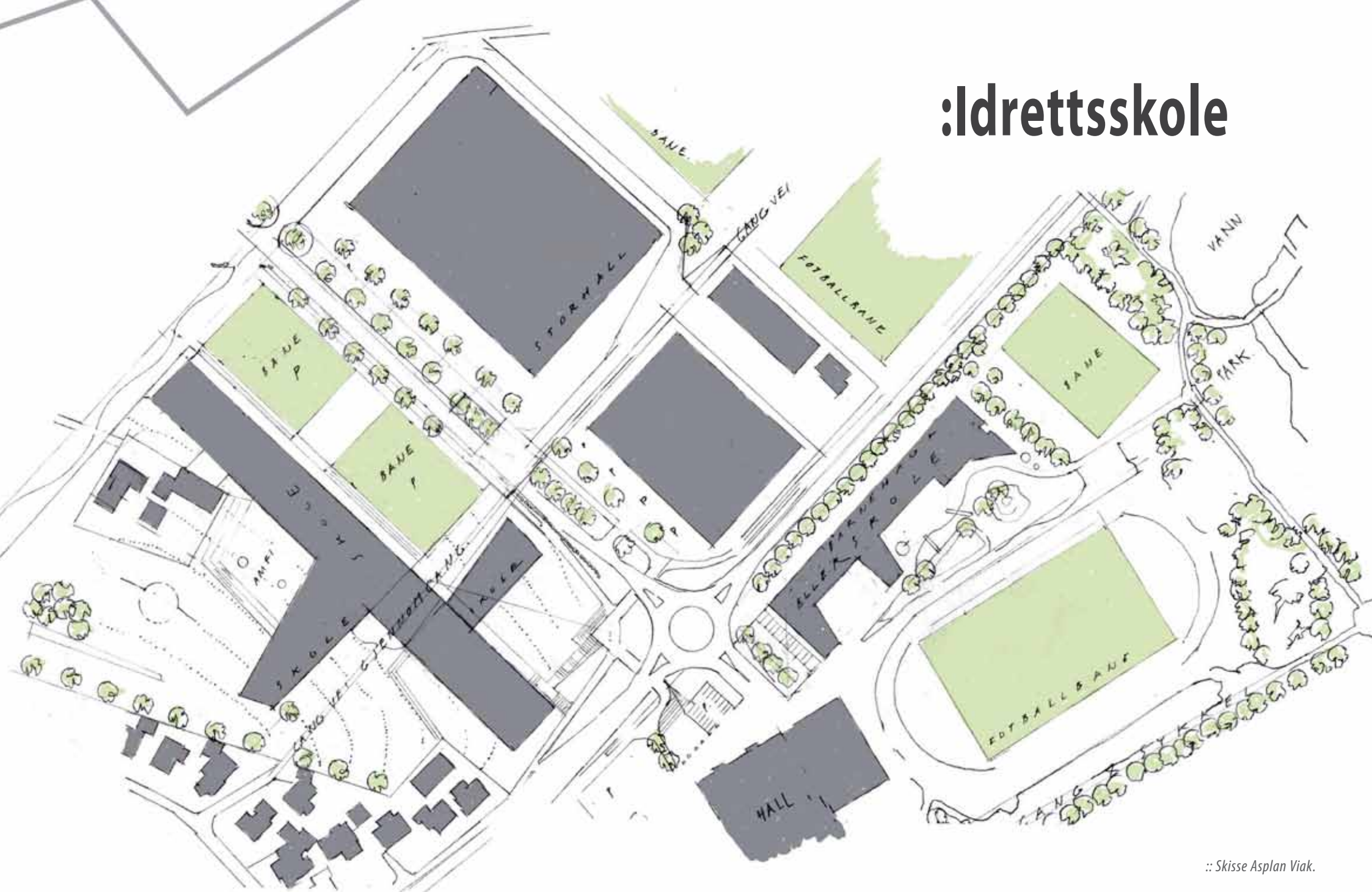
- Innspillet tar opp en rekke spørsmål som er beskrevet i Plan for idrett og fysisk aktivitet 2010–2022. Stadion: Rdm går inn for at det startes forhandlinger med RIL angående flytting, jf. kap. 8.1. Hestesportanlegg: Det jobbes her med å finne et egnet areal, jf. planens kapittel 8.1. Rideanlegg. Evt. framtidig areal for hestesportanl vil bli vurdert på nytt ved neste komprulering. Kunstgressbaner er med i det prioriterte handlingsprogrammet for anleggsprosjekter 2011-2014, jf. kap 8.2. Området ved skatepark ønskes brukt til en idrettspark. Jf. idr.plan 8.1. under "Oppsummering". Detaljplanlegging skjer senere. Når det gjelder innspill om flytting av naturparken vises det til kap. 8.1. om "Friområder, turveier m.v.". Her er det pekt på flere argumenter for å beholde parken der den er, bl.a. nærheten til sentrum og eksisterende idrettsanlegg. Ekstra garderobertoaletter betalt av vertskommunen (Randaberg kommune) er ikke medtatt i Randaberg Arena (dette er gjort både i Sørmarka Arena og Sandneshallen). Det kan imidlertid være at planlagt garderobekap. er så stor at en i perioder kan leie seg inn. Dette må i så fall avklares med IKSet.

- Innspillet er i tråd med intensjonene i Plan for idrett og fysisk aktivitet.

- Kommunen skal i gang med å planlegge kanal ned til dammen. I denne forbindelse vil administrasjonen gå i dialog med Kielland for evt videre samarbeid/innspill.

- Innspillet/forslaget fra Ap er i hovedsak i tråd med rdm tilråding.

# :Idrettsskole



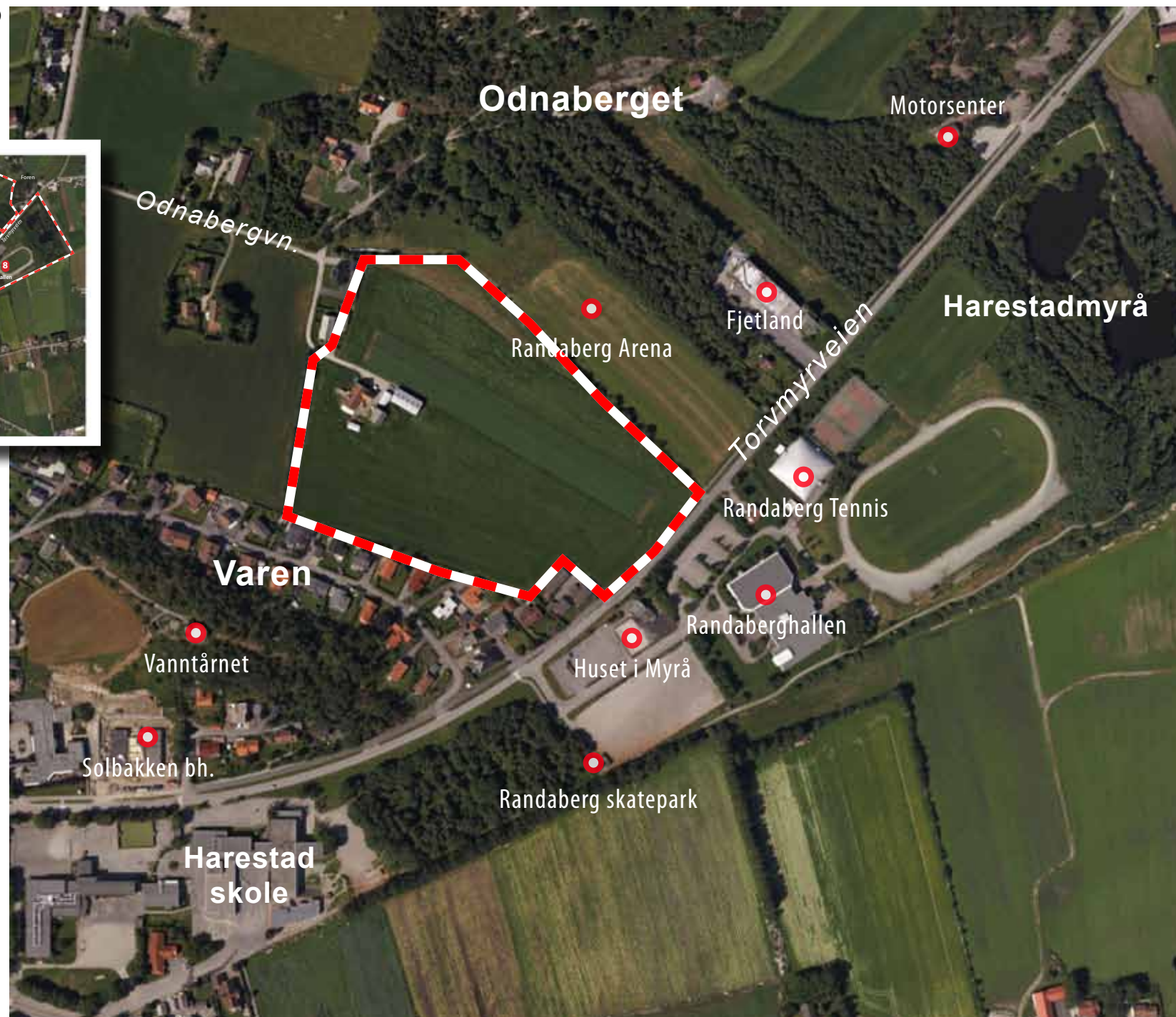
:: Skisse Asplan Viak.

:: Asplan Viak vil som alt. II, flytte skolene til "idrettsområdet" og utvikle et stort idretts- og skoleområde. Dette kan underbygge Randberg som et regionalt idrettsenter. Skolene knyttes til eksisterende og nye idrettsarenaer, ute og inne. Idrettshallen og ny storhall blir suppleringer til skolens egne arealer. Reduksjon av nødvendige ressurser for skoleanlegget gjennom synergieffekter (mindre behov for uteareal, samlingssteder, gymsaler etc.).



## Delområde 9:

Området er vurdert som aktuelt, for en eventuell ny Hårestad skole. Er i gjeldene kommuneplan avsatt til framtidig boligområde. Området er i dag i all hovedsak fulldyrket og ligger i en sørvestvendt skråning. Terrenget stiger mot sørvest.





# Den nye skoleplassen

## Oppgave:

Områdene ønskes vurdert med tanke på at de skal dekke skolekretsens behov for ny 1-10 skole, barnehage (tilsvarende 6 avd) for omkringliggende planlagte boligområder, interkommunal fotballhall og kommunens totale idrettsanleggbehov t.o.m 2040 (anslått innbyggertall på mellom 18 000 og 20 000). Området skal planlegges som en idrettspark der flest mulige idretter får dekket sitt behov. Det skal også legges til grunn at RILs stadionanlegg (1 grasbane, 1 kunstgrasbane og 1 ballbinge) skal kunne flyttes til området. Det skal legges til rette for universell utforming og tilgjengelighet i alle uterom, adkomster og forbindelser. (Se også oppgave delområde nr. 8).



:: Randberg sentrum og Varen (1970).

## Besvarelse/tilråding:

Asplan Viak:	Helen & Hard:	Ram-bøll:	Rådmannen sin vurdering:
Fotballanlegg nærmest storhallen, og boliger mot sør-vest.	Barnetrinnet og barnehage, se også delområde nr. 8.	Sentrumsbebyggelse/kontorer mot Torvmyrva (ca 15 daa).	Areal til ny skole må ta utgangspunkt i de behov og rammer som er skissert i alternativ 1 og 2.
Alternativ: Idretts- og skoleområde (reg. idretts-senter).	Ungdomstrinnet lokaliseres sør for storhallen.	Resterende areal utvikles med boligbebyggelse (ca 43 daa).	Vi har ingen nasjonal norm for arealberegning av skoleanlegg, slik som vi har for barnehager. Det er imidlertid vanlig å beregne 15m <sup>2</sup> gulvareal per elev pluss 50m <sup>2</sup> uteareal per elev (totalt 65 m <sup>2</sup> tomt per elev).
			Dersom en legger 1000 elever til grunn, vil det medføre et arealbehov på ca 60 daa ved én etasje skolebygning. Rådmannen vil imidlertid anbefale at en framtidig skole bygges med inntil tre etasjer, og med parkering i underetasjen/sambruk med storhallen.
			<i>Mer om rådmannen sine vurderinger finner du under område nr. 8 og 10.</i>

## Kommunestyret sitt vedtak, områdene 8, 9 og 10:

- Områdene 8 og 10 videreutvikles som idrettspark og som en viktig del av fremtidig grøntstruktur. Det avsettes areal til idrettsformål i samsvar med de behov som blir nedfelt i idrettsplanen samt tilstrekkelig areal til å kunne flytte dagens idrettsanlegg på Harestad. Områdene avsettes øst for Randberg Arena og vest for hallen i tilknytning til ny skole. Det tas opp forhandlinger med Randberg IL om flytting av Randberg stadion.
- Areal for ny skole og kulturhus avsettes innenfor område 9 eller 10.
- Område for framtidig 6-avdelingsbarnehage avsettes.
- Det utarbeides en felles områderegeringsplan for områdene 8-10 med unntak av områdene som omfattes av reguleringsplan for Randberg storhall.

# - Intensjonen er å skape sosiale møteplasser.

Tilbakemeldinger. Delområde nr. 9 - Varenmarka - framtidig ny skole?.

## **Britt Helen Harestad:**

- Må se på det totale arealet. Hva bruker en til hva, hvilken belastning utgjør dette for nærmiljøet? Hvordan sikre trafikkforholdene og fremkommeligheten? Hvordan sikrer en friområder og økologisk mangfold?

## **Randaberg SV:**

- Støtter forslaget fra Ap.

## **Rådmannen sin vurdering**

- Den overordna arealbruksvurderingen i en kommune skjer i forbindelse med rulleringsprosessen av kommuneplanen. Ytterligere detaljering skjer i forbindelse med utarbeidelse av henholdsvis områdereguleringsplan og/ eller detaljreguleringsplan. For enkelte viktige grøntområder vil det også være naturlig å utarbeide skjøtselsplaner.

- Hovedsaklig i tråd med rådmannen sine vurderinger.

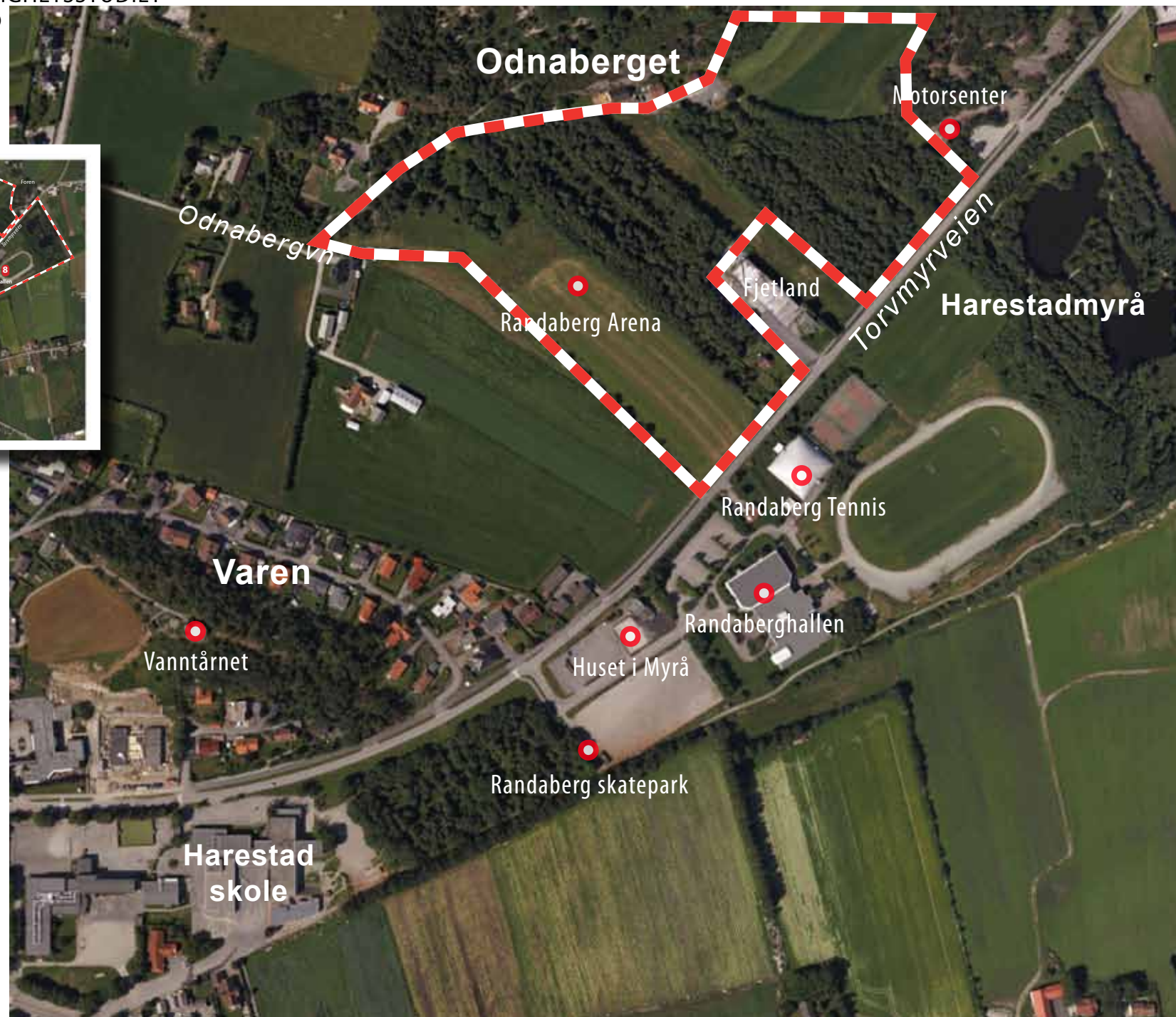


# :Sosiale møteplasser



:: Skisse Helen & Hard.

*:: Helen & Hard. Overordnet grep er basert på intensjonen om å skape sosiale møteplasser og sentralitet i et område med store flater og store bygg. Alle innganger er derfor samlet rundt ett plassrom, heretter kalt idretts-plassen, som også strekker seg ned til idrettsbyggene på nedsiden av hovedveien. Slik knyttes skoler og idrettsbygg sammen rundt et felles uteareal hvor det kan legges til rette for supplerende uteromsaktivitet og møtesteder.*



## Delområde 10:

”Storhalltomten” er avsatt til framtidig allmenntilgjengelig formål i kommuneplanens arealdel. Forslag til reguleringsplan har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Planområdet skal utvides i forhold til tidligere planforslag. Planforslaget må på bakgrunn av nye forutsetninger omarbeides før videre saksbehandling. Bl.a. innregulering av barnehagetomt og idrettsanlegg (fotball). Området består delvis av fulldyktet jord og delvis av løvskog, og ligger i en sørvestvendt skråning. Terrenget stiger mot sørvest.

# Randaberg Arena

## Oppgave:

Delområde 10 er under regulering i egen plan. Området skal innholde storhall, barnehage, fotballbane(er) og parkering (under bakken). Videre vil planlagt ny kryssløsning (rundkjøring) med fv 478, Torvmyrveien, inngå i planen. (Se også oppgave delområde nr. 8).

## Etterskrift:

Reguleringsplan for Randaberg storhall (Randaberg Arena) er nå vedtatt.



:: Randaberg Arena ruver i terrenget. Her sett fra Idrettsparken ved Randaberghallen.

### Asplan Viak:

Storhall, idrettsanlegg, baner og evt. flere haller.

### Helen & Hard:

Området benyttes til fotballanlegg, storhall og ungdomstrinn.

*Se også besvarelse av område 8.*

### Rambøll:

Ved Storhall etableres baner som erstatning for RILs stadionanlegg.

Verkstedområde for teknisk drift lokaliseres nord i område 10. Se også besvarelse av område 8.

### Rådmannen sin vurdering:

Videre må det avsettes areal for en framtidig barnehage (i tillegg til barnehage ved Foren). Resterende areal nyttes til boligformål med en tetthet i samsvar med de føringer som er gitt i kommuneplanen.

Det utarbeides en felles områdereguleringsplan som ivaretar de behov, som er skissert, og som også omfatter eksisterende sentralidrettsanlegg og naturpark.

*Mer om rådmannen sine vurderinger finner du under område nr. 8 og 9.*

### Kommunestyret sitt vedtak, områdene 8, 9 og 10:

- Områdene 8 og 10 videreutvikles som idrettspark og som en viktig del av fremtidig grøntstruktur. Det avsettes areal til idrettsformål i samsvar med de behov som blir nedfelt i idrettsplanen samt tilstrekkelig areal til å kunne flytte dagens idrettsanlegg på Harestad. Områdene avsettes øst for Randaberg Arena og vest for hallen i tilknytning til ny skole. Det tas opp forhandlinger med Randaberg IL om flytting av Randaberg stadion.
- Areal for ny skole og kulturhus avsettes innenfor område 9 eller 10.
- Område for framtidig 6-avdelingsbarnehage avsettes.
- Det utarbeides en felles områdereguleringsplan for områdene 8-10 med unntak av områdene som omfattes av reguleringsplan for Randaberg storhall.

# - Det nye idrettsområdet.

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 10 - Randaberg Arena.

### **Britt Helen Harestad:**

- Reguleringen av omr. 10 bør også omfatte boligene i Odnabergv. 12-16, hvis ikke blir ikke helhetsvurderingen ivaretatt.

### **Randaberg SV:**

- Støtter forslaget fra Ap.

### **Rådmannen sin vurdering**

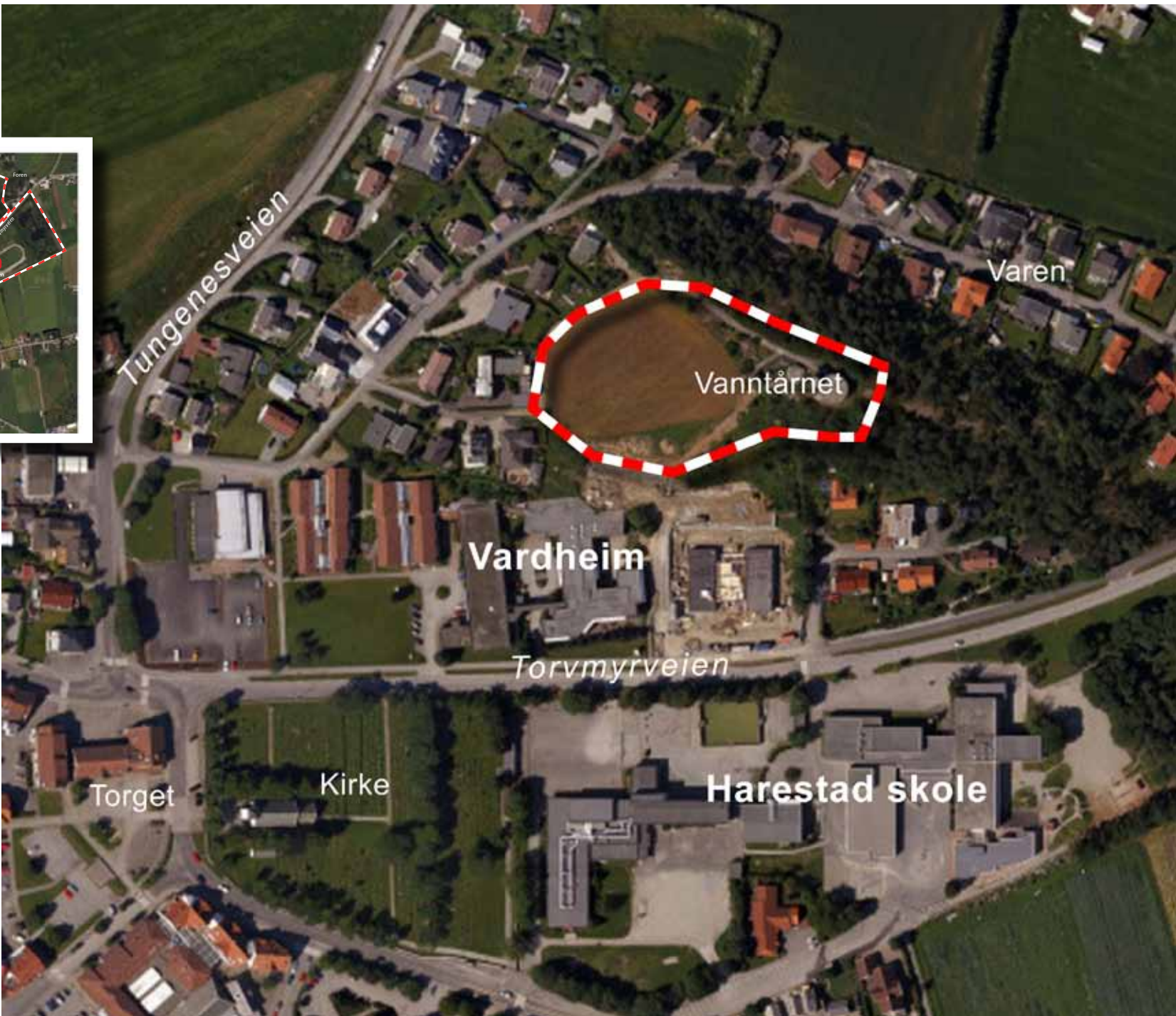
- For en videre utvikling av utbyggingsomr mellom Harestadv og Torvmyrv vil også disse boligene inngå i regplanen/-e.

- Innspillet/forslaget fra Ap er i hovedsak i tråd med rdm tilrådning.



# :Sirkeltrening

*:: Barnas Grønne Dag ble arrangert i området ved Randaberghallen 30. mai i år. Her deltok 750 barn og voksne fra alle barnehagene i Randaberg. I bakgrunnen er Randaberg Arena under bygging.*



## Delområde 11:

Området er avsatt til eksisterende friområde i kommuneplanens arealdel.

Arealet er i dag i all hovedsak fulldyrket og ligger i en sørvestvendt skråning.



# ”Den grønne kollen”

## Oppgave:

Det ønskes vurdert om området bør nyttes til kulturhusformål eller eventuelt andre offentlige- eller sentrumsfunksjoner.



:: Randaberg Foto fra 1980-tallet.

## Besvarelse/tilråding:

### Asplan Viak:

Varden holdes åpen som en viktig silhuett, og viktig åpent grønt-område.

### Helen & Hard:

Utsiktspunktet bør beholdes som offentlig friområde, men kan bebygges mot søndre helning.

Det foreslås å etablere et konferansesenter. Foran konferansesenteret foreslås en fortetting med 8 vertikaldelte boliger.

### Rambøll:

Varden beholdes som et attraktivt friområde og utsiktspunkt.

Viktig som ”ryggen i Randaberg”, som den grønne kollen, som et viktig turmål for store og små, unge og eldre.

### Rådmannen sin vurdering:

Randaberg sentrum har få grønne arealer.

Rådmannen velger derfor å følge de anbefalinger som fremkommer i mulighetsstudiet, og beholder Varden som et attraktivt utsiktspunkt og friområde, ”den grønne kollen”.

### Kommunestyret sitt vedtak:

Varden beholdes og utvikles til et attraktivt friområde og utsiktspunkt.

# - Puss opp vanntårnet, lyssett det!

## Tilbakemeldinger. Delområde nr. 11 - Varden - vanntårnet

### Ingebjerg og Kjell Bø:

- God idé med kulturhus på Varen. Eit aktivitetshus med mange etasjar nedover. Parkering under bakken. Bruk fantasien.

### Tore Syvert Haga:

- Må tilrettelegge for auka bruk av området som friområde – skilting, stiar osv.

### Britt Helen Harestad:

- Beholdes som friområde. Må knyttes til friomr. ved Odnaberg. Ellers kan det like godt inngå i sentrum som en attraktiv tomt til bygging av kulturhus.

### Marius Svla:

- Puss opp vanntårnet. Lyssett det. Bli kjennetegnet for Randaberg. Kafé, selskapslokaler, scene osv. Bør ikke bygges mer. Må være litt grønt i sentrum.

### Erling S. Kielland:

- Enig med alle.

### Randaberg SV:

- Støtter kommuneplanutvalget sitt vedtak.

### Rådmannen sin vurdering

- Se vurderingen under Generelt (Helge Håvarstein) og Delområde 3. Rdm mener at en plassering utenfor sentrum vil være negativt for mulighetene til å utvikle et attraktivt sentrum.

- Vil være naturlig å se på dette ved en videre utbygging i sentrum – mellom Harestadv og Torvmyrv.

- Bruk til friområde er i tråd med rdm vurdering. Rdm er enig i at dette ut fra den sentrale beliggenheten kunne ha vært en fin kulturhustomt. Ut fra det som allerede er kommentert lenger oppe fastholdes tomta ved torget som den desidert beste lokaliseringen. Muligheten for å knytte friomr sammen med friomr ved Odnaberg vil bli vurdert ved utarb av omregplan for framtidig boligbebyggelse.

- Vanntårnet vil ha bruk for oppussing/renovering som all anna offentlig bebyggelse. Per i dag benyttes vanntårnet som et høydebasseng i kommunens vannforsyningsanlegg. Dersom dagens bruk avvikles, kan det være spennende se på denne typen etterbruk, jf Vålandstårndebatten.

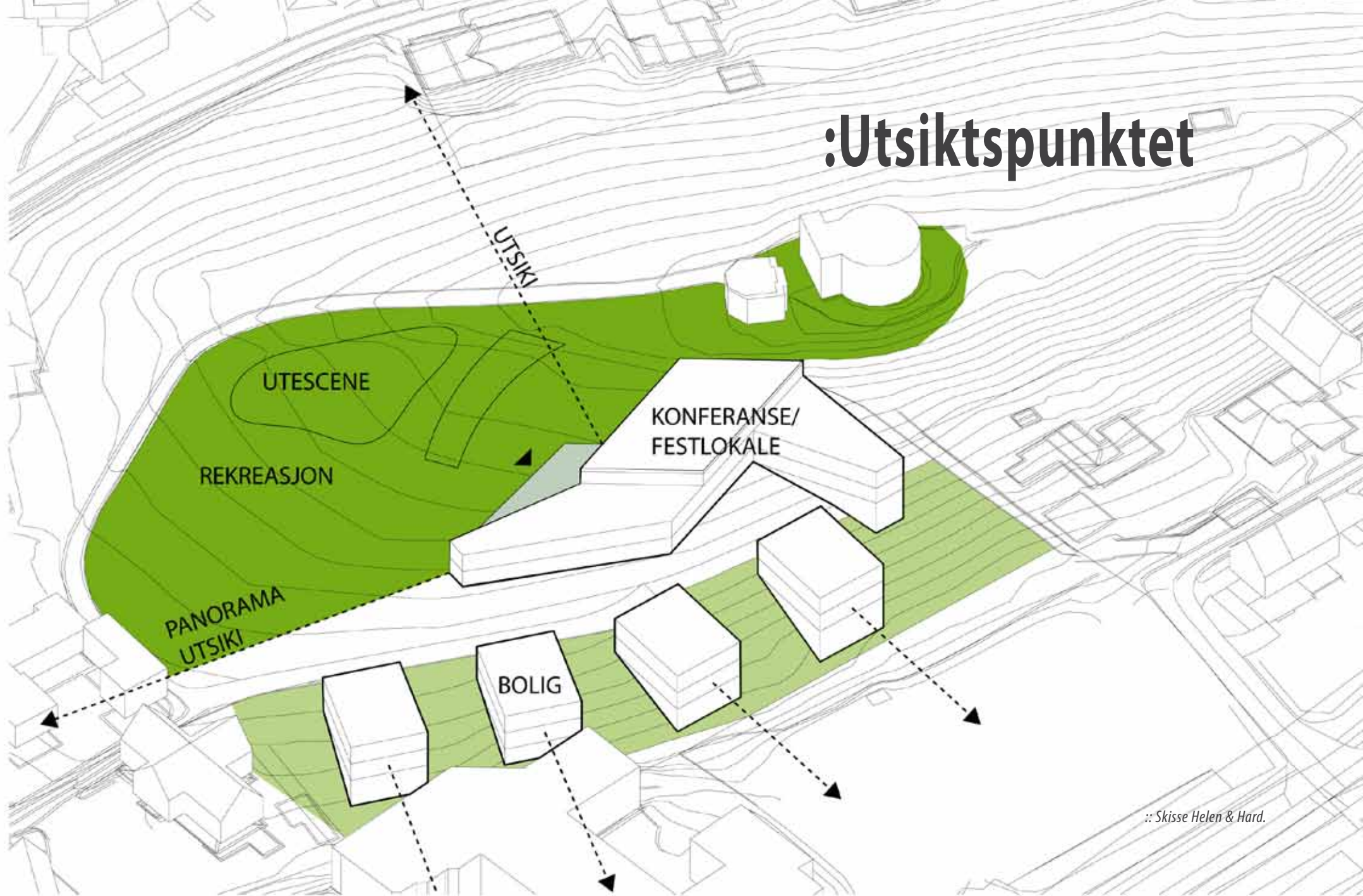
- Tas til orientering.

- Tas til orientering.



*:: Solbakken barnehage er nærmeste nabo til Varen. En ny barnehagebygning ble satt opp på tomten i 2006 (øverste bildet). De andre bildene viser barnehagen slik den så ut mot slutten av 80-tallet.*

# :Utsiktspunktet



:: Skisse Helen & Hard.

:: Helen & Hard (H&H) ser for seg at dette utsiktspunktet bør beholdes som offentlig friområde, men kan bebygges mot søndre hellning. H&H foreslår å etablere et konferansesenter som kan leies ut til allsidige sosiale arrangement. Området er knyttet til turstier som leder både til dagens sentrum og idretts- og skoleområdet mot øst. Den vestvendte skråningen bør ikke bebygges, men etableres som rekreasjonsrom evt med et uteamfi. I søndre hellning foran konferansesenteret foreslås det å fortette med 8 vertikaldelte boliger i punktformasjon.

Les mer om "Mulighetsstudiet"  
på [www.randaberg.kommune.no](http://www.randaberg.kommune.no)



**Randaberg  
kommune**